

Создано: 01.02.2026 в 17:10

Обновлено: 01.02.2026 в 20:50

<https://move.ru/objects/9288607532>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

Москва, Кривоарбатский пер, 13с2

452 967 ₽

Москва, Кривоарбатский пер, 13с2

Улица

[Кривоарбатский переулок](#)



Офис

Общая площадь

127 м²

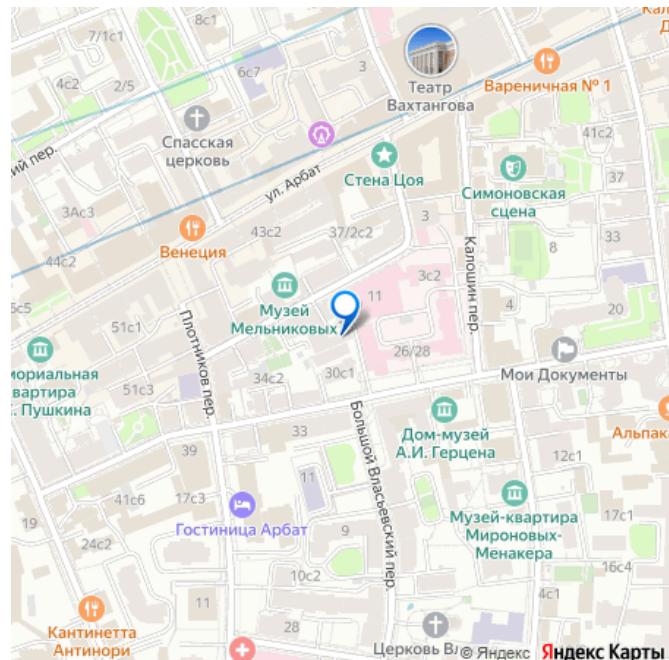
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Планировка и пространство: Офис 127 м² на 1-2 этаже особняка класса В. Планировка: open space, 2 кабинета, переговорная комната, санузел в блоке. Высота потолков 2,8-3,2 м. Много окон на разные стороны — в помещении очень светло в течение всего дня. Офисная отделка в хорошем состоянии, готов к въезду. Подходит для команды 8-10 человек. **Уникальная особенность:** Отдельный вход с улицы — не нужно проходить через общий холл особняка. Приватность и независимость для вашей команды, удобно принимать клиентов. ? **Техническое оснащение:** Приточно-вытяжная вентиляция. Кондиционирование:

центральное или сплит-системы (данные разнятся). Интернет и телефонная линия подведены. Система пожарной сигнализации.

Инфраструктура здания: Особняк класса В на Кривоарбатском переулке, 13с2. 4 этажа, расположен на второй линии от основной улицы. Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа в здание. Есть ресепшен. Возможность работы 24/7. 04 налоговая инспекция.

Локация: Кривоарбатский переулок, 13с2, ЦАО, район Арбат. Метро Смоленская 7 минут пешком, Арбатская 11 минут пешком. Престижный район в центре Москвы. Быстрый выезд на Садовое кольцо, Бульварное кольцо, улицу Новый Арбат. Развитая инфраструктура: в шаговой доступности пешеходная улица Арбат с множеством ресторанов, кафе, магазинов, банков.

Парковка: Наземная парковка.

Финансовые условия:

Арендная ставка: 453 000 руб/мес УСН (42 800 руб/м²/год)

Включено в стоимость: эксплуатационные расходы

Оплачивается отдельно: коммунальные услуги по счетчикам, интернет, уборка внутри офиса

Дополнительные условия: - Прямая аренда от собственника (без комиссии для арендатора) - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Возможность предоставления юридического адреса - Арендные каникулы и ставка подлежат обсуждению ?

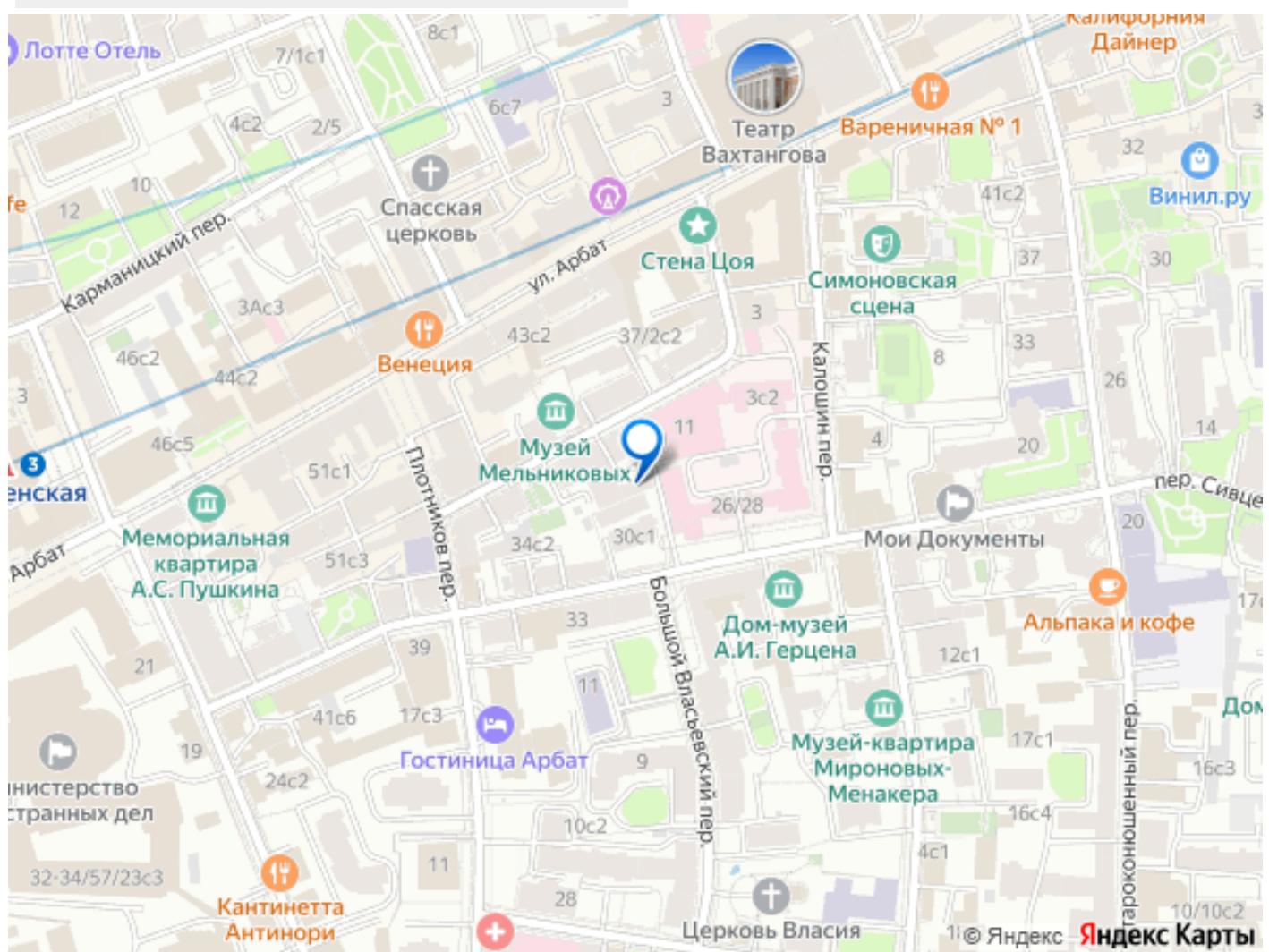
Доступность: Офис свободен, готов к въезду

Для кого этот офис: Центр Москвы в престижном районе Арбат — для компаний, которые ценят статусный адрес и близость к деловому центру. Отдельный вход с улицы удобен для консалтинга, юридических компаний, представительств — клиенты заходят прямо с улицы, минуя общие зоны.

Много естественного света и потолки до 3,2 м создают комфортную рабочую атмосферу.

Для команд 8-10 человек, которые хотят
работать в историческом центре Москвы с
хорошой транспортной доступностью.





Move.ru - вся недвижимость России