

Создано: 25.12.2025 в 16:52

Обновлено: 02.04.2026 в 10:03

**Москва, проспект Андропова, 36**

**31 619 401 ₺**

Москва, проспект Андропова, 36

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

Улица

[проспект Андропова](#)

## Офис

Общая площадь

12995 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

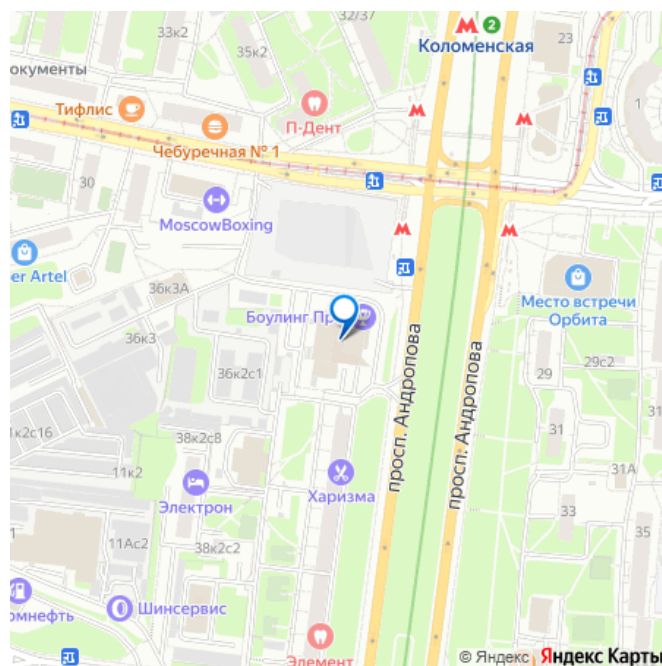
## Описание

Предлагаем в аренду офис на 1083 - 2887 сотрудников в торгово-офисном комплексе «Гвоздь-2». Разработаем планировку под вашу команду бесплатно с неограниченными правками. Площадь: 12 995 м<sup>2</sup>. Состояние: готов к въезду. Арендная плата: 31 619 401 руб./мес. Ставка: 29 198 руб./м<sup>2</sup>/год (включая эксплуатацию). Налогообложение: включая НДС. Коммунальные расходы: оплачиваются по факту. Тип аренды: Прямая аренда. Этаж: 5, 6, 7 из 7. Помещение с функциональной смешанной планировкой. Инженерия класса «умный офис». Фальшполы с готовой

<https://move.ru/objects/9287741416>

**Кристина Воробьева, OF RU -  
коммерческая недвижимость  
79804179231**

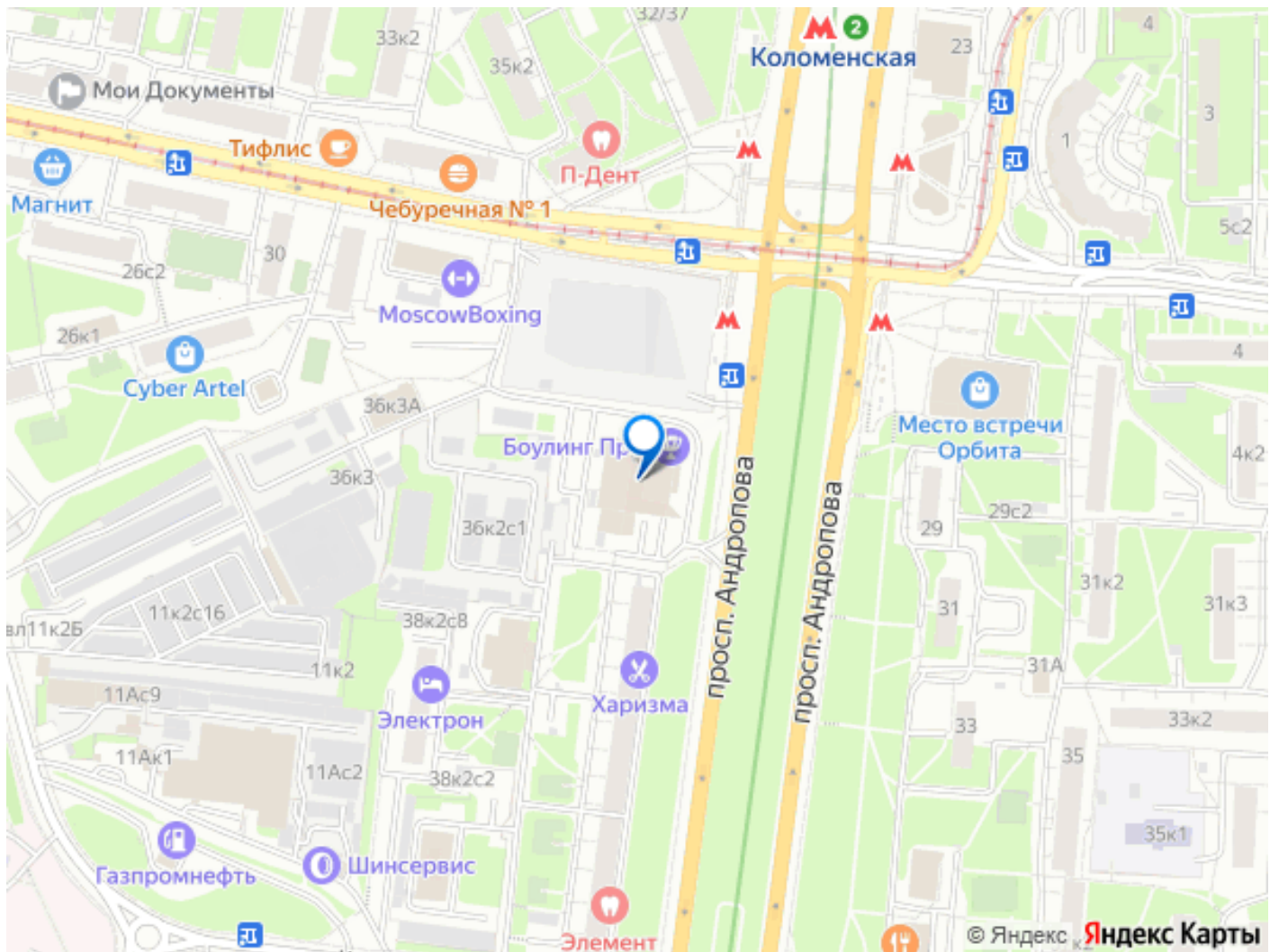
для заметок



разводкой слабых и сильных токов.  
Индивидуальное кондиционирование и  
освещение. В составе помещений  
предусмотрены кухни для сотрудников.  
Единовременная разрешенная электрическая  
мощность составляет 1,2 МВт с  
возможностью увеличения, имеется  
резервный дизель-генератор на 0,7 МВт.  
Вентиляция: приточно-вытяжная.  
Кондиционирование: центральное. Охрана:  
система видео-наблюдения. Пожарная  
сигнализация: спринклерная система.  
Бизнес-центр «Гвоздь-2» класса В+  
расположен рядом с метро Коломенская.  
Удобный выезд на: Проспект Андропова,  
Каширское шоссе. Инфраструктура здания:  
Наземная парковка на 100 машиномест,  
продуктовый магазин, кафе, ресторан,  
банкомат, 2 пассажирских лифта. В пешей  
доступности: Парк Жужа, ТЦ «Коломенский».  
Юридические адреса обслуживаются в  
налоговой 25. Звоните или пишите в чат -  
организуем просмотр в день обращения и  
направим презентацию по объекту.  
Бесплатно разработаем планировку под вашу  
команду, рассчитаем оптимальную рассадку  
и зонирование. \*Количество рабочих мест  
рассчитано автоматически: от 4,5 до 12 м² на  
человека. ID объекта: 029318







Move.ru - вся недвижимость России