

Создано: 01.02.2026 в 17:20

Обновлено: 01.02.2026 в 22:10

**Москва, Нижний Сусальный пер, 5с19**

**591 250 ₽**

Москва, Нижний Сусальный пер, 5с19

## Офис

Общая площадь

129 м<sup>2</sup>

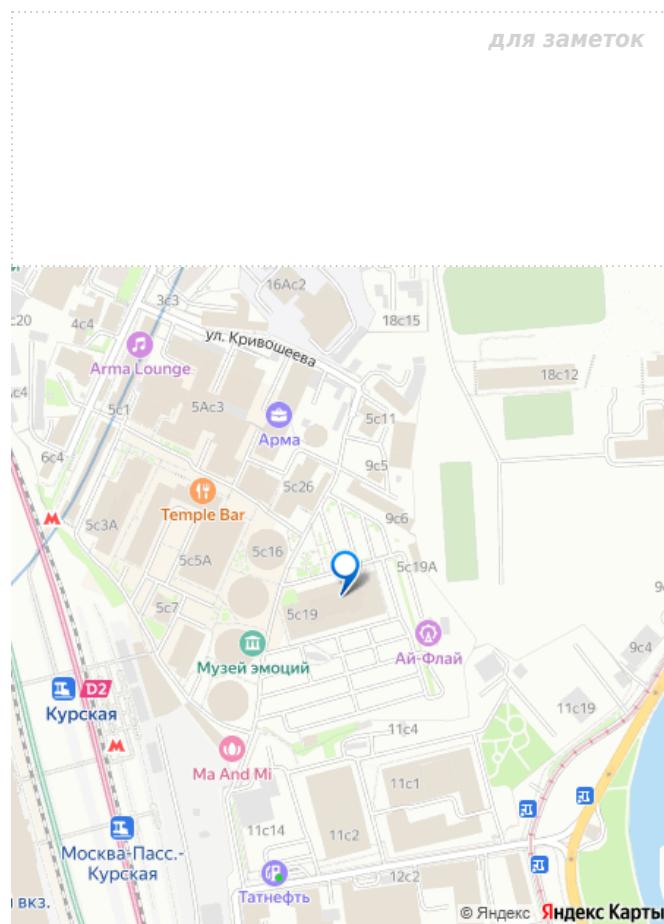
## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

**Планировка и пространство:** Офис 129 м<sup>2</sup> на 3 этаже. Планировка: входная зона, open space, 3 кабинета, мини-кухня при входе, склад. Три больших панорамных окна с возможностью естественного проветривания.

Высота потолков 3,5 м. Качественная офисная отделка в стиле лофт в единой стилистической гамме. Действующая структурированная кабельная сеть (СКС) с разводкой по рабочим местам. Санузлы на этаже. Подходит для команды 8-10 человек. ?

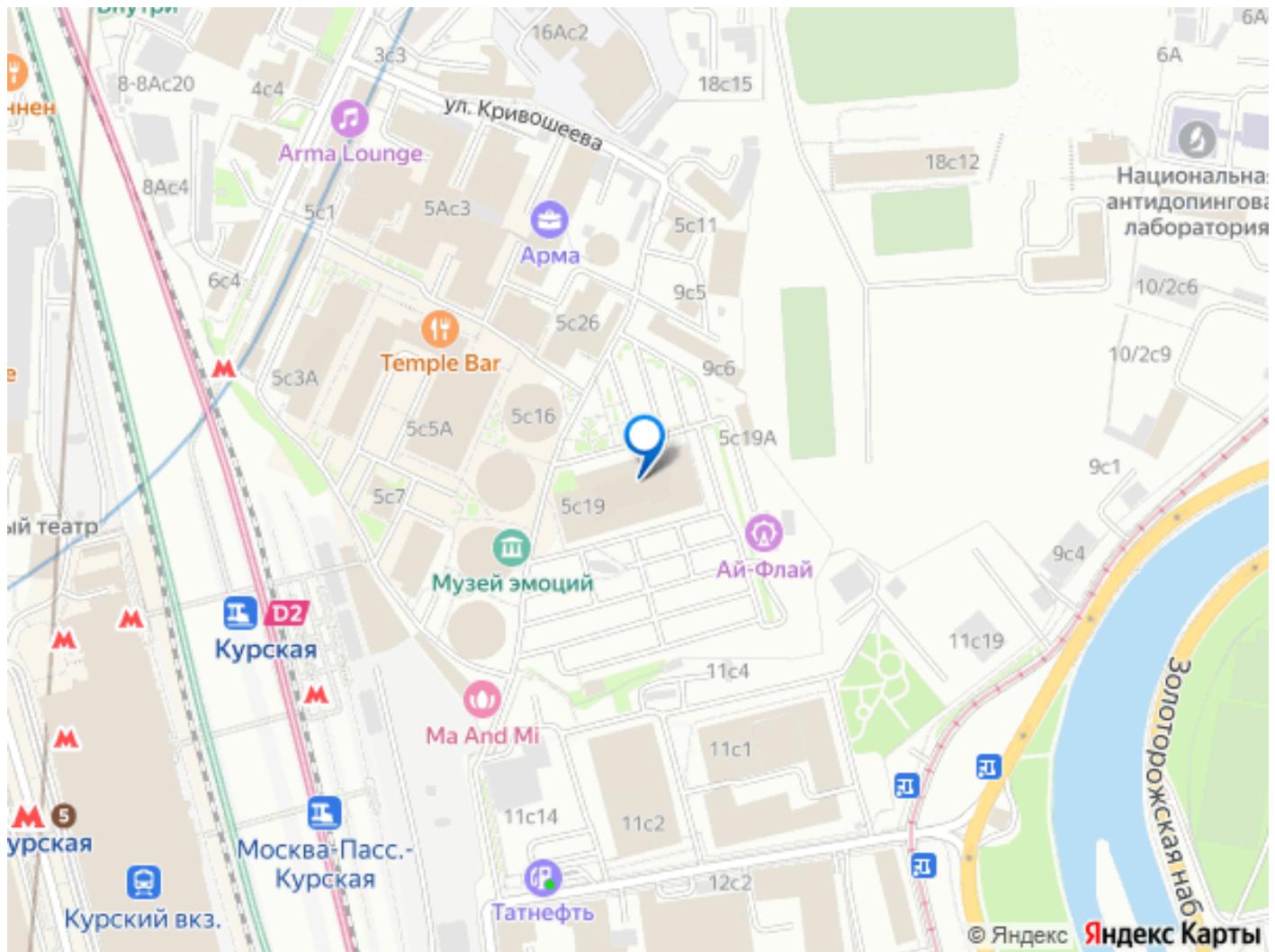
**Техническое оснащение:** Центральная система кондиционирования. Приточно-вытяжная вентиляция. Пассажирский лифт. Система пожаротушения. Видеонаблюдение. Провайдеры: МГТС, МТС, Интеллин, Билайн-Бизнес. **Инфраструктура здания:** Бизнес-центр класса В+ «АРМА» — территория

бывшего завода АРМА из 27 зданий переменной этажности, объединенных общей территорией. Круглосуточный доступ и охрана. Ресепшн. Контроль доступа в здание (СКУД). Инфраструктура на территории: кафе, столовая, магазин, банкоматы. 09 налоговая. \*\*Локация:\*\* Нижний Сусальский переулок, 5 стр.19, ЦАО, район Басманный. Территория располагается вблизи Садового кольца и набережной Яузы, недалеко от ТТК. Метро Курская 2-4 минуты пешком. Удобный выезд на Садовое кольцо и ТТК.

\*\*Парковка:\*\* Наземная охраняемая парковка на 300 машиномест. Стоимость места 12 000 руб/мес. \*\*Финансовые условия:\*\* \*\*Арендная ставка:\*\* 591 250 руб/мес (55 000 руб/м<sup>2</sup>/год УСН) \*\*Включено в стоимость:\*\* эксплуатационные расходы, коммунальные платежи \*\*Оплачивается отдельно:\*\* электроэнергия, интернет, телефония, уборка, парковка (12 000 руб/мес)

\*\*Дополнительные условия:\*\* Прямая аренда от собственника, без комиссии для арендатора. Обеспечительный платеж 1 месяц. Арендные каникулы и ставка подлежат обсуждению. 09 налоговая. ?

\*\*Доступность:\*\* с 01.01.2026 \*\*Для кого этот офис:\*\* Лофт-отделка с потолками 3,5 м и панорамными окнами в историческом бизнес-квартале на территории бывшего завода — атмосфера креативного пространства с современной инженерией. Метро Курская буквально в шаговой доступности (2-4 минуты), выезд на Садовое кольцо. Для команд 8-10 человек, ценящих стиль лофт, удобство локации и готовых к прямой работе с собственником. Возможность купить мебель у уходящего арендатора — сразу «под ключ».



Move.ru - вся недвижимость России