

Создано: 04.03.2026 в 18:21

Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

Москва, ул. Двинцев, 12к1а

7 092 016 ₺

Москва, ул. Двинцев, 12к1а

Улица

[улица Двинцев](#)

Офис

Общая площадь

1312 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

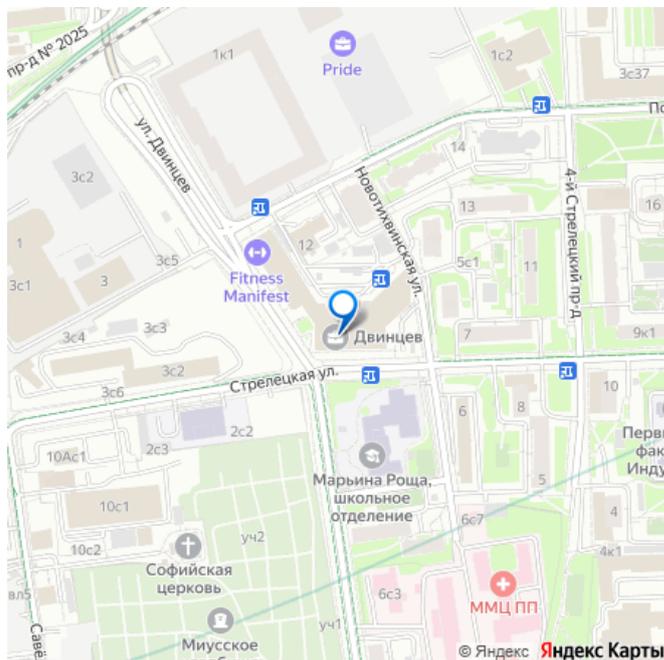
Готовый офис класса А с мебелью на 170 рабочих мест — заезжай и работай!
Смешанная планировка: open space, 7 переговорных, VIP кабинет руководителя с зоной отдыха, лаундж-пространство. Панорамные окна, потолки 3,7м. В БЦ фитнес, столовая, конференц-зал. Бесплатный шаттл от метро для команды и гостей. ОПЕХ включен в ставку. **Планировка и пространство:** Офис 1312 м² на 7 этаже из 15 в современном БЦ класса А. Смешанная планировка: просторный open space, 7 переговорных комнат (включая переговорные booth), 2 отдельных кабинета, VIP кабинет руководителя с зоной отдыха, лаундж-

<https://move.ru/objects/9290850639>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



пространство для неформального общения, серверная. Кухня-столовая с обеденной зоной, зоны хранения и гардеробные, санузлы в блоке офиса. Высота потолков 3,7 м. Панорамное остекление с хорошим естественным освещением. Дизайнерский офисный ремонт, полностью с мебелью. Рассчитано на 170+ рабочих мест. ?

****Техническое оснащение:**** Центральная система кондиционирования Carrier.

Приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией. Спринклерная система пожаротушения. Электрическая мощность 100 Вт/м?. Лифты Schindler. Интернет-провайдеры: Golden Telecom, Orange Business Services, Mastertel. ****Инфраструктура здания:**** БЦ «Двинцев» класса А — современный деловой комплекс из 3 корпусов общей площадью 58 000 м?. Здание 2008 года постройки, 15 этажей.

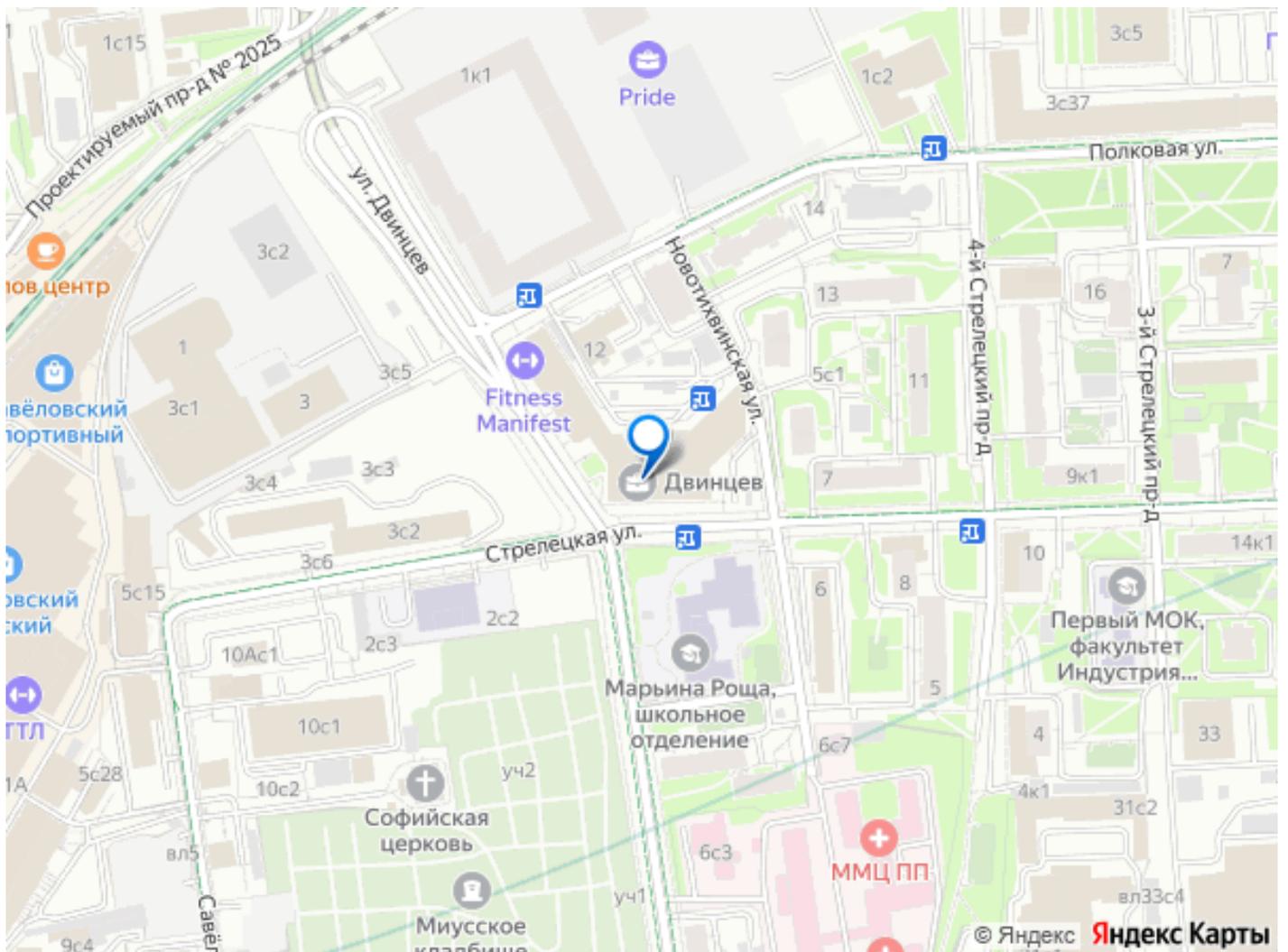
Презентабельные входные группы и места общего пользования отделаны по мировым стандартам. Круглосуточная охрана, система контроля доступа (СКУД), видеонаблюдение, центральный ресепшн с турникетами. Круглосуточный доступ в здание.

****Инфраструктура в здании:**** Развитая концепция «LIVE&WORK»: конференц-зал, фитнес-центр, корпоративное кафе, столовая, ресторан, мини-маркет, кофейни, химчистка, ремонт обуви, салон красоты, цветочный салон, срочное фото. Всё необходимое для комфортной работы команды в одном здании. ****Локация:**** Улица Двинцев, 12к1, СВАО, район Марьино Роща. Метро Савёловская 10 минут пешком, метро Марьино Роща 14 минут пешком. Отличная транспортная доступность: близость к ТТК (9 минут), Дмитровскому шоссе и Центральному деловому району. Удобный выезд с улиц Бутырская и Шереметьевская. ****Уникальная**

особенность:** От метро Марьино Роща курсируют бесплатные шаттл-басы для арендаторов и гостей БЦ — удобство и экономия времени для команды!

****Парковка:**** Подземная и наземная охраняемая парковка на 630 машиномест.
Стоимость: подземная 15 000-18 000 руб/мес за место, наземная 12 000 руб/мес. Гостевая парковка для клиентов. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 7 092 016 руб/мес (64 866 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы (ОРЕХ), мебель ****Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, интернет, телефония, коммунальные услуги по счетчикам ****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 3 месяца - Минимальный срок аренды: 3 года - Возможны арендные каникулы (обсуждаются) ? ****Доступность:**** с 01.01.2026 ****Для кого этот офис:**** Класс А с полным сервисом — мебель, развитая инфраструктура (фитнес, столовая, конференц-зал), бесплатный шаттл от метро. ОРЕХ включен в ставку, не нужно отдельно искать управляющую компанию. VIP-зона с кабинетом руководителя, 7 переговорных, лаундж для неформального общения. Для средних и крупных компаний 150-170 сотрудников, которые ценят статус, готовый офис «под ключ» и богатую инфраструктуру. Идеально для компаний, планирующих долгосрочную аренду от 3 лет и готовых к серьезному обеспечительному платежу.





Move.ru - вся недвижимость России