

Создано: 04.03.2026 в 18:21

Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

Москва, Новохоловская ул, 23с1

2 737 500 ₺

Москва, Новохоловская ул, 23с1

Улица

[улица Новохоловская](#)

Офис

Общая площадь

1314 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

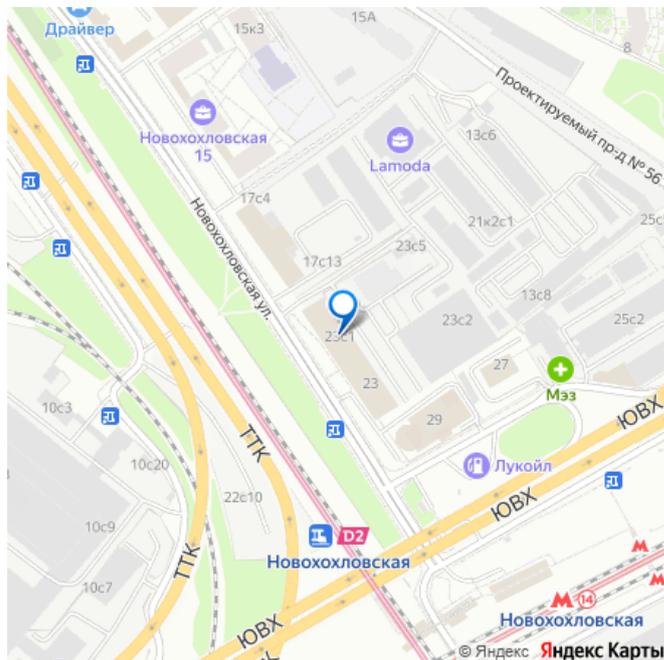
Лофт-офис с потолками 4,5м и панорамными окнами занимает весь этаж. Смешанная планировка: опен спейсы + кабинеты, серверная, душевая. Готовая мебель — въезжай и работай! Охраняемая парковка на 300 мест. Класс В по цене 25 тыс/м²/год с включенными коммунальными. Рассчитан на 135-292 рабочих места. **Планировка и пространство:** Офис 1314 м² занимает целиком 2 этаж современного бизнес-центра. Смешанная планировка с большими опен спейсами для коллективной работы и отдельными кабинетами для приватности. Кухонная зона с мокрыми точками, санузлы в блоке, душевая, отдельное помещение под

<https://move.ru/objects/9290850716>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок

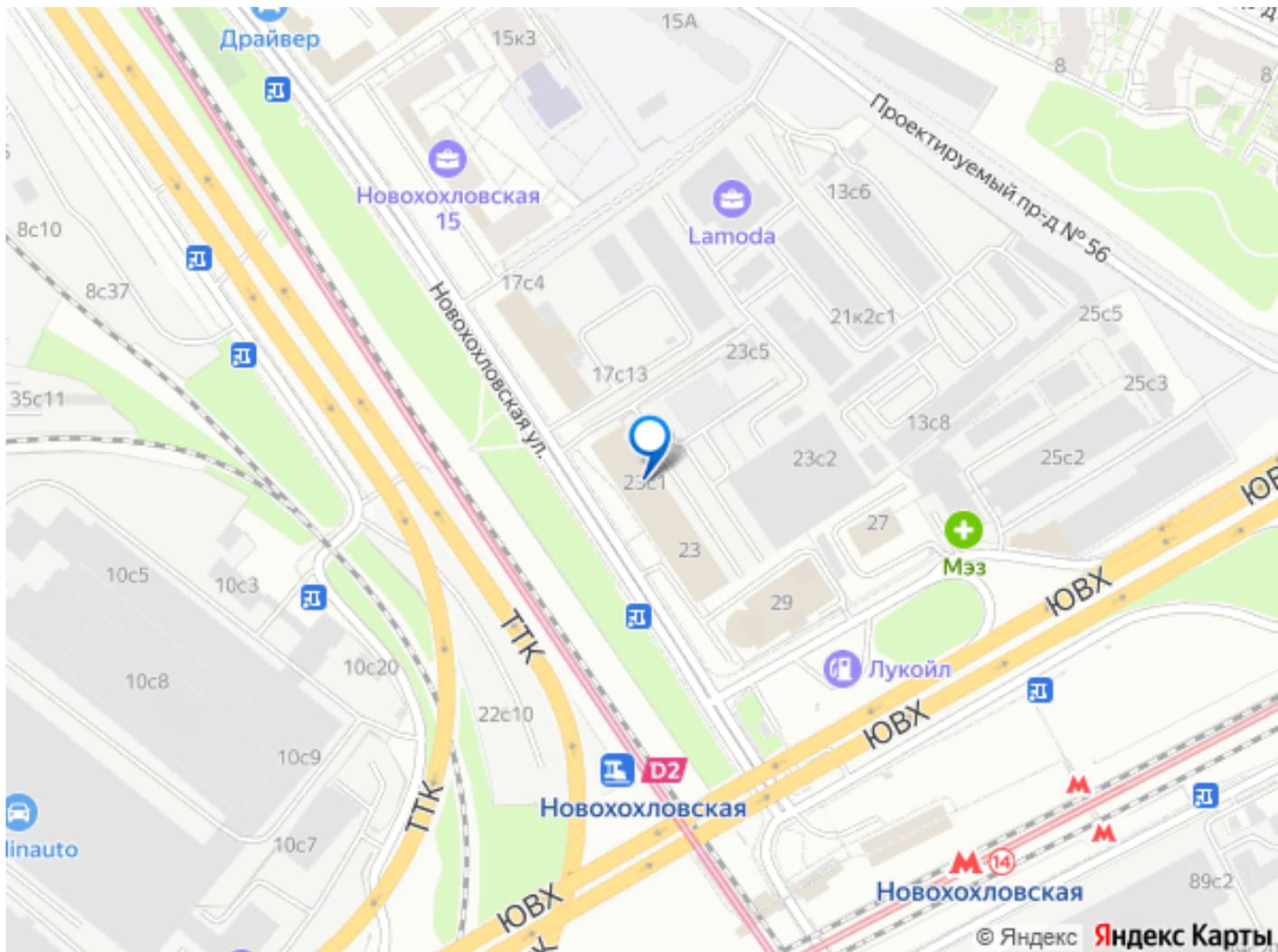


серверную. Лофт-отделка с промышленными элементами. Высота потолков 4,5 метра — ощущение простора и воздуха. Стеклопакеты, большие панорамные окна на 2 стороны. Возможна перепланировка под потребности арендатора. Рассчитан на 135 рабочих мест (возможно от 165 до 292 в зависимости от компоновки). ? ****Техническое оснащение:**** Центральная приточно-вытяжная вентиляция с подогревом воздуха зимой. Центральное кондиционирование (работает до -15°C). Спринклерная система пожаротушения с возможностью подключения охранной сигнализации. 2 пассажирских лифта. Электрическая мощность до 80 Вт/м?. Оптоволоконные линии связи от нескольких провайдеров. ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В «Ring Park» — современный офисно-складской комплекс общей площадью 50 000 м?, 9 этажей. Презентабельная входная группа с просторной зоной ожидания и кафе. Круглосуточная охрана, контроль доступа, видеонаблюдение по всему периметру. Доступ 24/7. Профессиональная управляющая компания. Система автономного отопления. ****Уникальная особенность:**** Возможна аренда с готовой мебелью — экономия времени и денег на обустройство офиса. Можно въехать и сразу работать! ****Локация:**** Новохохловская улица, 23с1, ЮВАО, Нижегородский район. МЦК Новохохловская в 1 минуте пешком (по некоторым данным до 5 минут). Удобное расположение на первой линии с отличной транспортной доступностью: выезд на ТТК, Волгоградский и Рязанский проспекты, шоссе Энтузиастов. Обслуживается налоговой инспекцией №22. ****Парковка:**** Охраняемая наземная парковка на 300 машиномест. Есть также крытая многоуровневая парковка.

Парковочные места сдаются в аренду по гуманным ценам. ****Финансовые условия:****
****Арендная ставка:**** 2 737 500 руб/мес (25 000 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи (кроме электричества) ****Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, интернет, телефония, парковка ****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 2 месяца - Возможна аренда мебели (опционально) - Бесплатная разработка рассады ?
****Доступность:**** Офис свободен, готов к въезду ****Для кого этот офис:**** Отличное предложение для крупной команды 100+ человек по доступной цене 25 000 руб/м²/год за класс В с лофт-атмосферой. Потолки 4,5 метра и промышленный дизайн создают ощущение простора и креативности. Прямая аренда без переплат, МЦК в минуте ходьбы, большая парковка, возможность въехать с мебелью. Для IT-компаний, креативных агентств, производственных офисов, которые ценят пространство, удобство транспортной доступности и разумную стоимость.







Move.ru - вся недвижимость России