

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, ул. Шаболовка, 31с5

**3 204 500 ₺**

Москва, ул. Шаболовка, 31с5

Улица

[улица Шаболовка](#)

## Офис

Общая площадь

1326 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Двухуровневый офис в лофт-стиле с VIP-зоной для руководителя и отдельным входом.

Панорамные окна, высокие потолки, готов к въезду. Open space + кабинеты для команды до 290 человек. В здании ресторан, медцентр, салон красоты — полная инфраструктура для работы и отдыха сотрудников. 13 парковочных мест включены.

**\*\*Планировка и пространство:\*\***

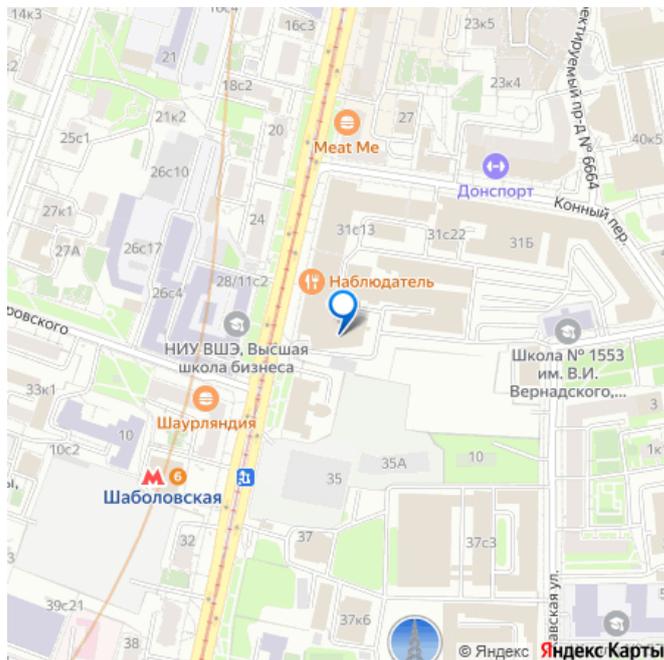
Двухуровневый офисный блок 1326 м<sup>2</sup> на 3 этаже и антресоли. Смешанная планировка: просторная open space зона, отдельные кабинеты, VIP-зона для руководителя с отдельным входом. Санузлы расположены в блоке офиса. Панорамное остекление

<https://move.ru/objects/9290759678>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

для заметок



обеспечивает максимальную инсоляцию и возможность проветривания. Лофт-стиль отделки с высокими потолками создает ощущение простора. Офисная отделка готова к въезду. Подходит для команд 165-290 человек. ?

**\*\*Техническое оснащение:\*\***  
Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция с системой рекуперации. Система пожарной сигнализации и пожаротушения. Лифты Otis. Интернет и телефония: АГ Телеком, Совинтел, Билайн и другие провайдеры.

**\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Бизнес-центр класса В+ «Шаболовка-31» — респектабельное офисное здание, прошедшее комплексную реконструкцию в 2013 году. Круглосуточная охрана, система контроля доступа, видеонаблюдение. Премиальная архитектура здания с топовыми инженерными решениями. Полная инфраструктура для работы и отдыха сотрудников.

**\*\*Инфраструктура в здании:\*\*** Кафе и ресторан для арендаторов, столовая, зона ритейл с супермаркетом, банкоматы, конференц-зал, мебельный магазин, бутики, салон красоты и медицинский центр. Всё необходимое для работы команды в одном здании.

**\*\*Локация:\*\*** Улица Шаболовка, 31С5, ЮАО Москвы, район Ленинского проспекта. Метро Шаболовская 3 минуты пешком, метро Октябрьская 12 минут пешком. Отличная транспортная доступность: близость к ТТК, Ленинскому проспекту и Варшавскому шоссе. Обслуживает налоговая инспекция №25.

**\*\*Парковка:\*\*** Наземная парковка. 13 парковочных мест для офиса. Гостевые парковочные места.

**\*\*Финансовые условия:\*\***  
**\*\*Арендная ставка:\*\*** 3 281 850 руб/мес с НДС (29 700 руб/м<sup>2</sup>/год включая эксплуатацию)  
**\*\*Включено в стоимость:\*\*** НДС, эксплуатационные расходы **\*\*Оплачивается**

отдельно:\*\* коммунальные платежи по счетчикам, интернет, телефония

**\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Тип договора: прямая аренда - Обеспечительный платеж: 1 месяц ? **\*\*Доступность:\*\*** Офис готов к въезду **\*\*Для кого этот офис:\*\***

Двухуровневый офис с VIP-зоной руководителя и панорамными окнами в лофт-стиле — для средних и крупных компаний, ценящих престиж и комфорт. Расположение в 70 метрах от метро Шаболовская идеально для команд, приезжающих на общественном транспорте. Полная инфраструктура (кафе, ресторан, медцентр, ритейл) и 13 парковочных мест делают офис автономным рабочим пространством. Для компаний 150-250 человек, которым нужен готовый офис класса В+ с возможностью разместить руководство отдельно.



