

🕒 Создано: 16.03.2026 в 11:37

🔄 Обновлено: 20.03.2026 в 16:58

**Москва, улица Авиаконструктора**

**Микояна, 12**

**4 339 845 ₺**

Москва, улица Авиаконструктора Микояна, 12

Округ

[САО, Хорошёвский район](#)

Улица

[улица Авиаконструктора Микояна](#)

**Офис**

Общая площадь

1377 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Экономьте до 3 недель на переезде -  
бесплатно разработаем планировку под вашу  
команду с неограниченными правками. Офис  
1 377 м<sup>2</sup> на 173-306 рабочих мест\* в бизнес-  
центре «Линкор» (класс В+), без комиссии.  
Открыты к диалогу по условиям аренды.  
Ключевые параметры: Площадь: 1 377 м<sup>2</sup>.  
Рабочие места: 173-306\*. Планировка:  
кабинетная. Состояние: готов к въезду. Этаж:  
2 из 15. Налоговая: 14. Метро рядом: м. ЦСКА  
в 8 минутах пешком, м. Аэропорт в 9 минутах  
пешком. Помещение с функциональной

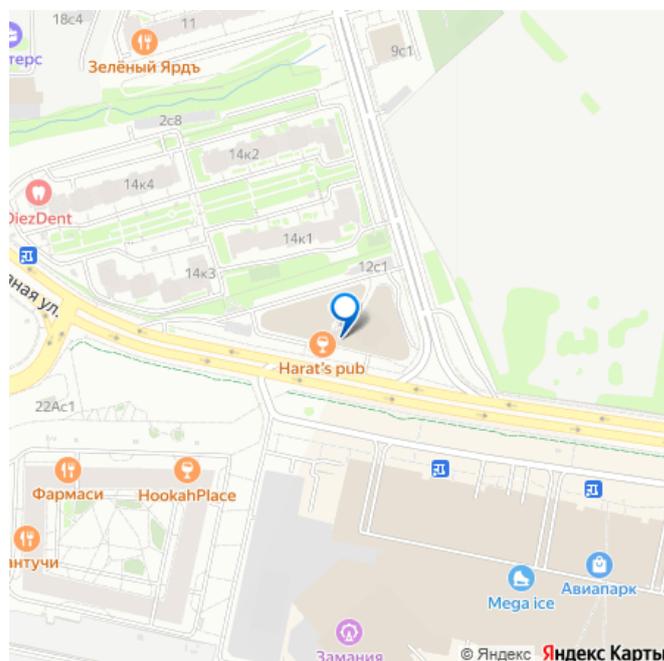
<https://move.ru/objects/9291846675>

**Олеся Тихонова, OF RU -**

**коммерческая недвижимость**

**79804179231**

для заметок



кабинетной планировкой. Панорамный вид, собственный санузел, с мебелью.

Инженерные системы: Вентиляция: приточно-вытяжная. Кондиционирование: центральное.

Охрана: круглосуточная охрана здания.

Линкор — бизнес-центр класса В+, представляющий собой архитектурную композицию из двух зданий разной этажности, объединённых между собой на уровне третьего и четвёртого этажей.

Своими очертаниями здание напоминает линкор, рассекающий волны. Фасад сочетает остекление и облицовку. Ближайшие станции метро — ЦСКА и Аэропорт, для автомобилистов удобен выезд на

Ленинградский проспект. Парковки на территории — подземная на 458 мест и наземная на 8 мест.

Инфраструктура бизнес-центра включает ресторан, столовую, кафе, продуктовый магазин и банкомат. В пешей доступности находятся парки Ходынское Поле и Березовая Роща и ТЦ Авиапарк.

Бизнес-центр оборудован современными инженерными системами и 4 пассажирскими лифтами. Юридические адреса обслуживаются в налоговой 14.

Коммерческие условия: Арендная плата: 4 339 845 руб./мес. Ставка: 37 820 руб./м<sup>2</sup>/год (включая эксплуатацию). Налогообложение: включая НДС. Коммунальные расходы: оплачиваются по факту. Тип аренды: прямая аренда. Без комиссии. Почему с нами удобно:

Поможем согласовать условия аренды и организуем быстрый выход на сделку.

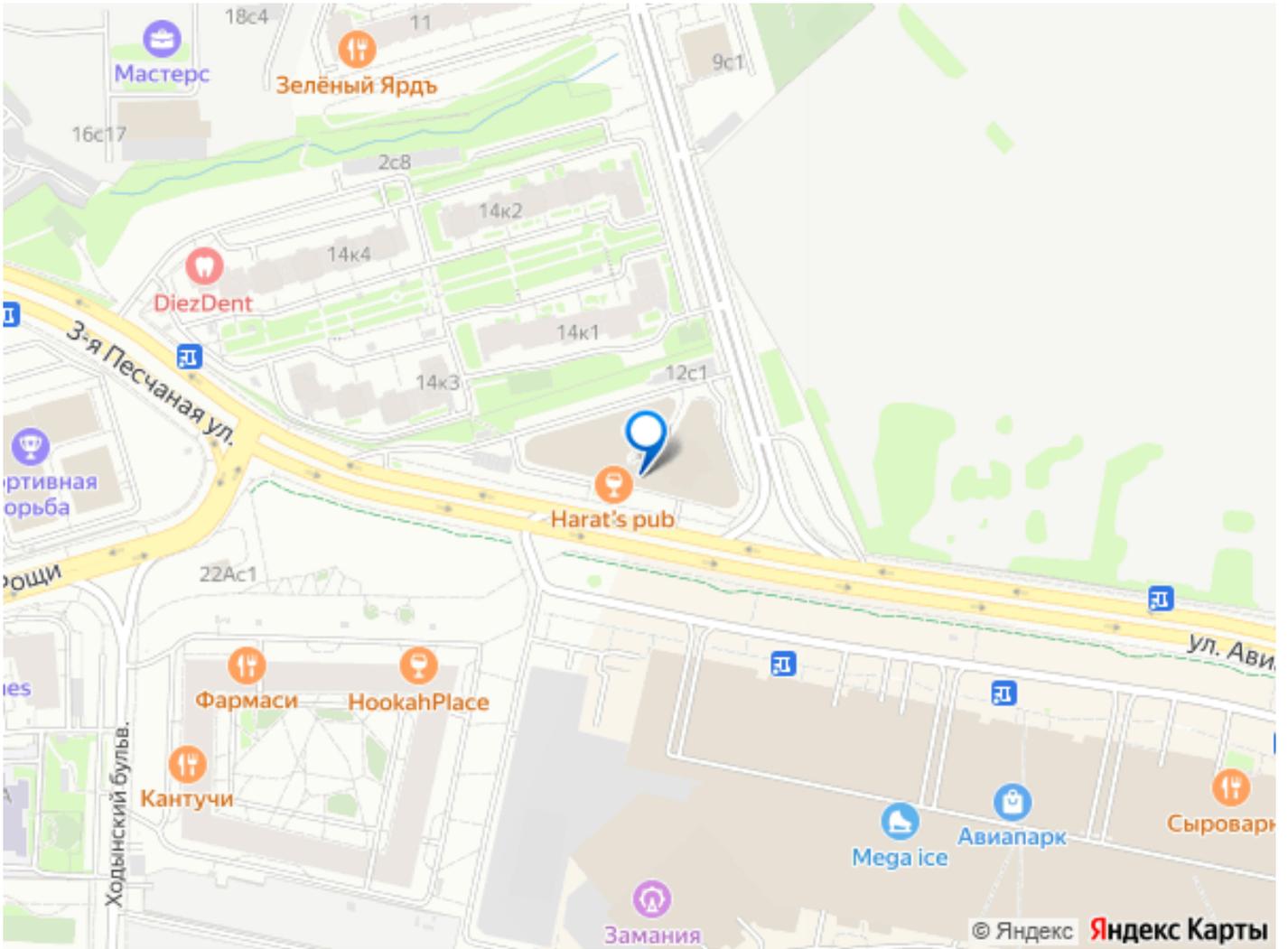
Подберём сопоставимые варианты в этом районе под ваш бюджет и требования.

Позвоните сейчас - организуем просмотр в день обращения, пришлём презентацию и подготовим альтернативные варианты.

Также бесплатно: Разработаем планировку под вашу команду. Рассчитаем оптимальную

рассадку и зонирование. \*Количество рабочих мест рассчитано автоматически: от 4,5 до 8 м<sup>2</sup> на человека. ID объекта: 106170





Move.ru - вся недвижимость России