

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, Холодильный пер, 3

462 000 ₽

Москва, Холодильный пер, 3

Улица

[Холодильный переулок](#)

Офис

Общая площадь

138 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лофт-пространство в исторической мануфактуре 1875 года с высокими потолками и большими окнами. Креативный кластер с кафе, ресторанами и культурными событиями. Готов к въезду с ремонтом и техническим оснащением. Охраняемая парковка на 600 мест. Прямая аренда от собственника без комиссии посредников.

****Планировка и пространство:**** Офис №4402 площадью 138 м² на 2 этаже. Помещение с ремонтом. Функциональная планировка большие окна много света собственный СУ. Высота потолков высокие. Готов к въезду. ?

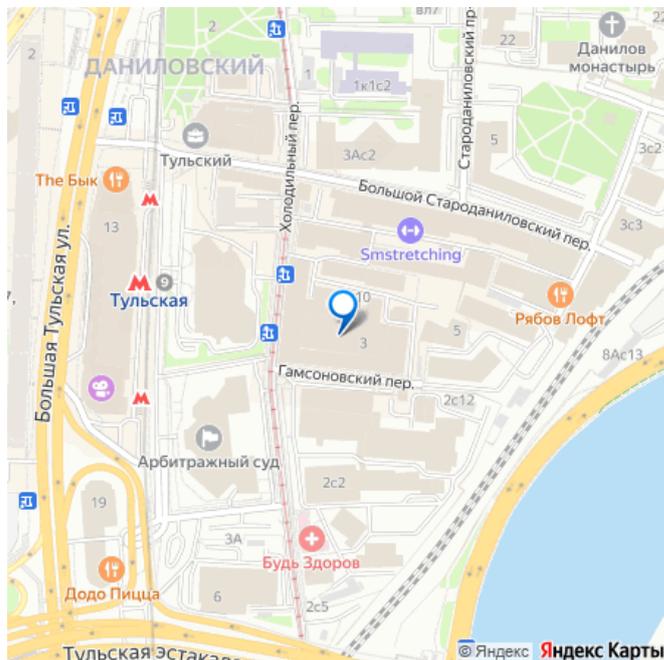
****Техническое оснащение:**** Приточно-вытяжная вентиляция. Кондиционирование

<https://move.ru/objects/9290758633>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



сплит-системами. Спринклерная система пожаротушения. Интернет и телефония подведены. СКУД видеонаблюдение.

****Инфраструктура здания:**** Лофт-комплекс «Товарищество Рябовской Мануфактуры» класса В+ — бывшая текстильная фабрика 1875 года постройки реконструированная в современный креативный кластер. Общая площадь комплекса 25 100 м².

Круглосуточная охрана и доступ 24/7.

Восстановленные исторические фасады из красного кирпича благоустроенная территория. На территории кафе рестораны шоу-румы бьюти-салоны фитнес-зал мастерские. Регулярные культурные события.

****Локация:**** Холодильный переулок 3 Даниловский район ЮАО. Метро Тульская 1-3 минуты пешком. Удобный выезд на ТТК.

Рядом Даниловский рынок ТЦ Ереван Плаза ТЦ Тульский Арбитражный суд Данилов монастырь. ****Парковка:**** Наземная охраняемая парковка на 600 машино-мест.

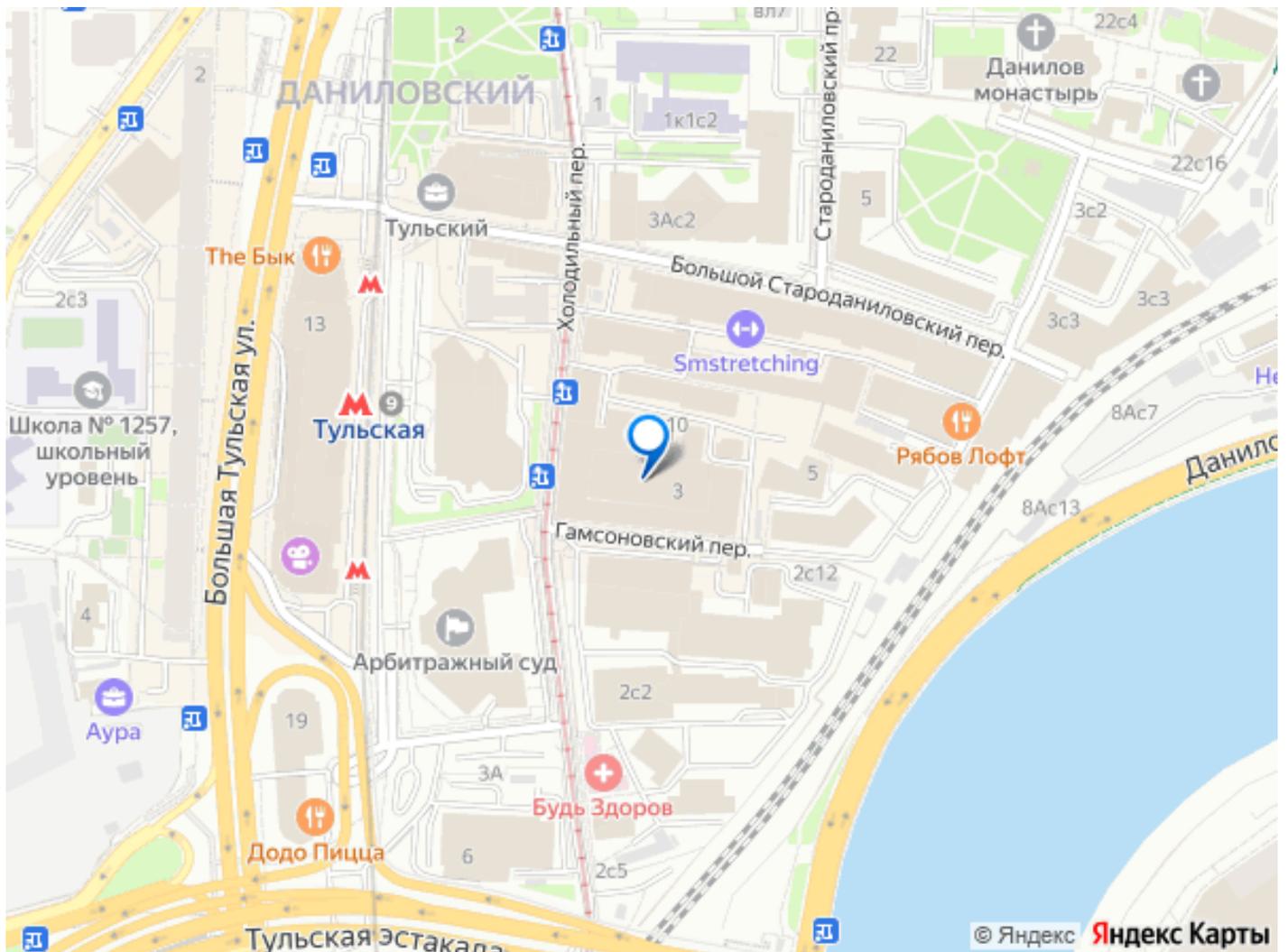
****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 474 375 руб/мес (41 250 руб/м²/год с НДС) ****Включено:**** НДС эксплуатационные расходы ****Отдельно:**** коммунальные

платежи по счетчикам клининг ****Условия:**** Прямая аренда от собственника. ОП 2 месяца.

Срок договора 3 года. Ежегодная индексация 9%. ? ****Доступность:**** Готов к въезду

(апрель-май 2026) ****Для кого:**** Лофт-пространство в исторической мануфактуре 1875 года для команд ценящих атмосферу и креативную среду. Метро Тульская в минуте ходьбы. Кафе рестораны студии мероприятия — живое комьюнити.





Move.ru - вся недвижимость России