

Создано: 25.12.2025 в 12:13

Обновлено: 25.12.2025 в 12:13

<https://move.ru/objects/9287652050>

Полина Петушкова, IBC Real Estate

79862639694

**Москва, Космодамианская набережная,
52С1**

5 640 000 ₽

Москва, Космодамианская набережная, 52С1

Округ

[ЦАО, район Замоскворечье](#)



для заметок

Офис

Общая площадь

1410 м²

Детали объекта

Тип сделки

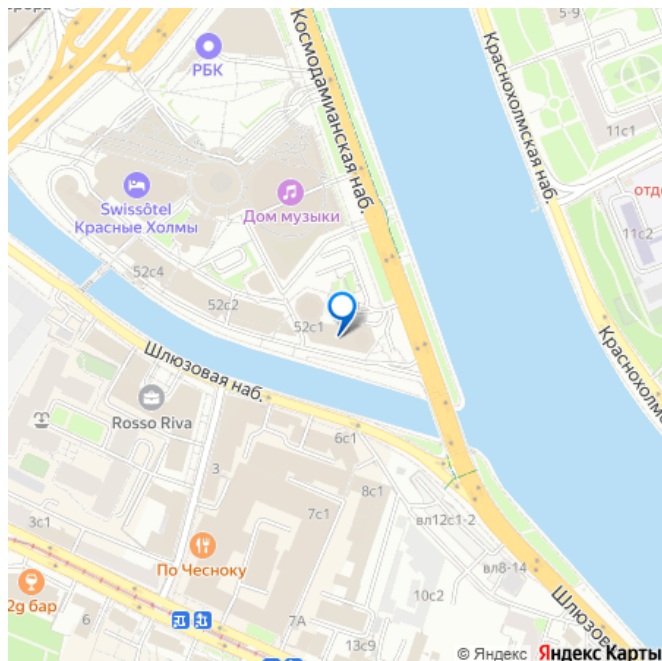
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Аренда офиса 1 410 м² в БЦ «Риверсайд Тауэрс» | 4 этаж Сдаётся в аренду офисный блок площадью 1 410 м² на 4 этаже бизнес-центра «Риверсайд Тауэрс». Готовая отделка и возможность разделения на блоки 941 м² и 469 м². Идеальное предложение для крупной компании или штаб-квартиры в историческом центре Москвы. **ЛОКАЦИЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:** - Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 1 - 1 минута пешком до метро «Павелецкая» (Кольцевая и Замоскворецкая линии) - 11 минут пешком до метро «Таганская» - Расположение в престижном деловом районе с видом на Москву-реку



ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ: - Арендуемая площадь: 1 410 м² - Полезная площадь: 1 259 м² - Коэффициент эффективности: 1,11 - Этаж: 4 - Высота потолков: 2,53 м - Отделка: готовая, под ключ - Готовность к въезду: 01 февраля 2026 - Планировка: смешанная (кабинеты + open space) - Возможность аренды: целиком или блоками 941 м² и 469 м²

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ: - Просторные кабинеты с панорамным остеклением - Отдельная кухня-столовая - Санузлы в блоке - Мокрая точка - Слаботочные линии (интернет, телефония) во всех кабинетах - Полное соответствие пожарным и санитарным нормам

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ: - Базовая ставка: 36 000 руб./м²/год (без НДС) - Эксплуатационные расходы (ОРЕХ): 12 000 руб./м²/год (без НДС) - Коммунальные платежи: включены в ставку - Электроэнергия: по счётчикам - Итоговая ставка с ОРЕХ: 57 600 руб./м²/год - Итоговый ежемесячный платёж: 6 768 000 руб. (включая налоги и эксплуатацию) - Тип аренды: прямая, от собственника

ПАРКИНГ: - Наземная парковка: 1 место на 65 м², 22 800 руб./месяц - Подземная парковка: 1 место на 65 м², 27 000 руб./месяц

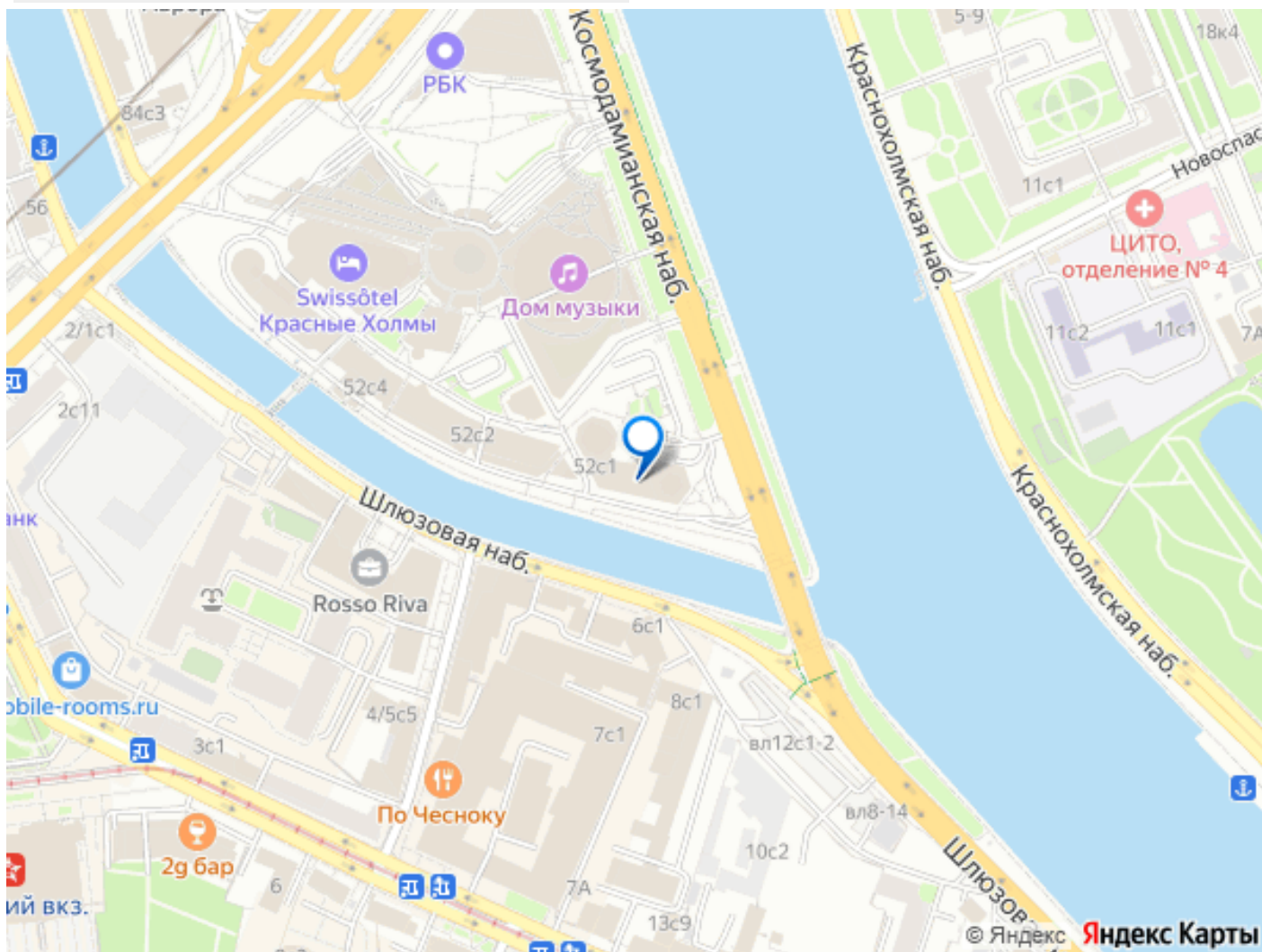
ИНФРАСТРУКТУРА И ОКРУЖЕНИЕ: - Престижный бизнес-центр класса А - Виды на Москву-реку и исторический центр - Развитая деловая и торговая инфраструктура района - Рестораны, кафе, банки, сервисы в шаговой доступности

ПРЕИМУЩЕСТВА: - Видовая локация в центре Москвы - Готовая отделка, не требующая вложений - Гибкие условия аренды (возможность разделения) - Современные инженерные системы и слаботочные сети - Прямая аренда от собственника

ДОПОЛНИТЕЛЬНО: - Организуем показ в удобное время - Предоставим фото, видео, планировки -

Рассмотрим индивидуальные условия для крупного арендатора Уникальное предложение для аренды офиса в одном из самых престижных бизнес-центров в центре Москвы с готовой инфраструктурой. Звоните, чтобы забронировать просмотр или запросить детали по блокам!





Move.ru - вся недвижимость России