

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, Профсоюзная ул, 65к1

378 000 ₺

Москва, Профсоюзная ул, 65к1

Улица

[улица Профсоюзная](#)

Офис

Общая площадь

141 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

22 этаж с панорамными окнами в БЦ «Лотте» — виды на всю Москву. Ореп срасе плюс отдельные кабинеты для команды 12-15 человек. Готов к въезду, вся инфраструктура есть: столовая, кафе, 18 скоростных лифтов. 3 минуты от метро Калужская пешком.

Прямой договор с собственником.

****Планировка и пространство:**** Офис 141 м² (по Бона, полезная площадь 117,2 м² по БТИ) на 22 этаже с видовыми характеристиками.

Смешанная планировка включает ореп срасе и отдельные кабинеты. Панорамные окна обеспечивают отличное естественное освещение. Высота потолков 3 метра.

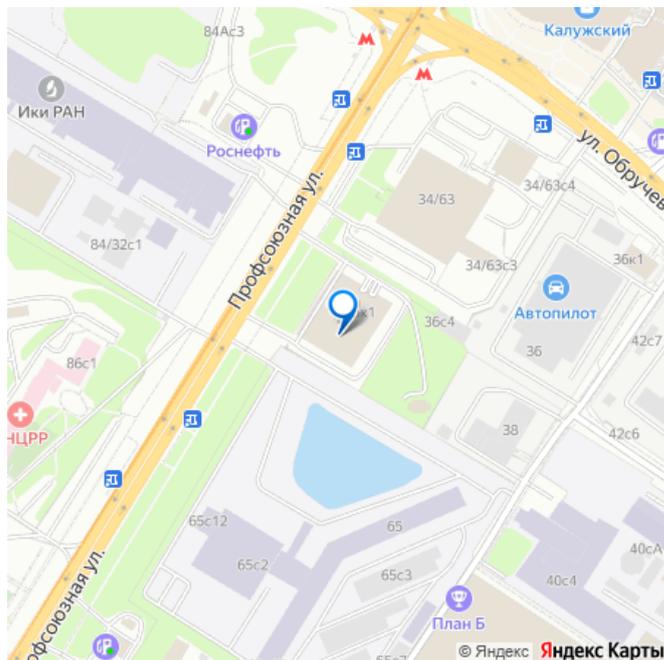
Стандартная качественная офисная отделка,

<https://move.ru/objects/9290758610>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



готов к въезду. Подходит для команды 12-15 человек. ? ****Техническое оснащение:****

Центральная система кондиционирования и приточно-вытяжная вентиляция.

Автоматическая система пожаротушения.

Система контроля доступа (СКУД). 4

интернет-провайдера: МТС, Билайн, Мегафон,

МастерТел. 18 высокоскоростных лифтов

ThyssenKrupp. ****Инфраструктура здания:****

Бизнес-центр «Лотте» класса В+ в районе

Коньково. Режим работы 24/7.

Круглосуточная охрана. Столовая и кафе, мини-маркет в здании. Шаг колонн 8,8x8,8 м.

Современное здание с качественной инженерией и внутренним оформлением.

****Локация:**** Профсоюзная улица, 65к1, ЮЗАО, район Коньково. Метро Калужская 3-4

минуты пешком, также доступны станции Беляево и Воронцовская. Удобный выезд на

Профсоюзную улицу и Севастопольский проспект. Развитая инфраструктура района.

****Парковка:**** Подземная парковка на 400 машиномест. Стоимость места 26 400

руб/мес. Также доступна наземная парковка на 50 мест. ****Финансовые условия:****

****Арендная ставка:**** 385 398 руб/мес (32 940 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:****

НДС, эксплуатационные расходы (ОРЕХ),

уборка общих мест ****Оплачивается**

отдельно:****** электроэнергия, коммунальные услуги, уборка офиса, интернет, телефония,

парковка (26 400 руб/мес за место)

****Дополнительные условия:**** Прямой договор с собственником без комиссии.

Обеспечительный платеж 2 месяца.

Предоплата за первый и последний месяц.

Минимальный срок аренды 60 месяцев.

Долгосрочный договор на 5 лет.

Юридический адрес предоставляется безвозмездно (ИФНС №28). Арендные

каникулы и ставка подлежат обсуждению. ?

****Доступность:**** Офис свободен, готов к въезду ****Для кого этот офис:**** Класс В+ с отличной транспортной доступностью — всего 3-4 минуты от метро Калужская. 22 этаж с панорамными видами, современная инфраструктура БЦ «Лотте» (столовая, кафе, мини-маркет), 18 скоростных лифтов. Прямой договор с собственником без комиссии, юридический адрес в комплекте. Для средних команд 12-15 человек, которые ценят удобство транспортной доступности, современную инфраструктуру и готовы к долгосрочной аренде от 5 лет.



