

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

Москва, 1-й Дербеневский пер, 5

**3 997 667 ₺**

Москва, 1-й Дербеневский пер, 5

## Офис

Общая площадь

1432 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

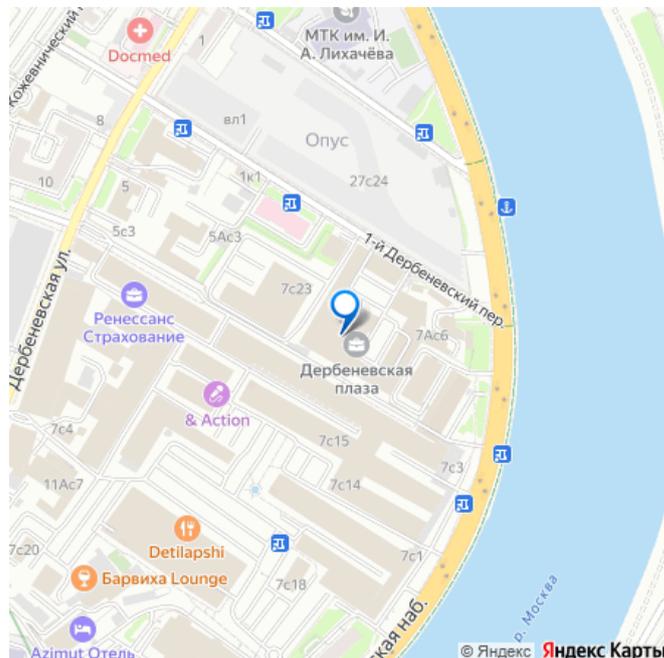
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Целый 4 этаж с панорамными окнами в пол — готов для команды 100+ человек. Смешанная планировка: кабинеты + опен-спейс + серверная. Прямая аренда от собственника — никаких посредников. БЦ класса В+ с охраняемой парковкой, рестораном и банком на территории. Помощь с планировкой и ремонтом включена. \*\*Планировка и пространство:\*\* Офис 1432 м<sup>2</sup> занимает целый 4 этаж в бизнес-центре «Дербеневская Плаза». Смешанная планировка включает кабинеты различных размеров, опен-спейс зоны, отдельную кухню, санузлы в блоке, серверную комнату. Панорамные окна в пол обеспечивают максимальное естественное освещение. Высота потолков 2,9 м. Выполнена стандартная офисная отделка. Подходит для команды 100-120 человек с

для заметок



возможностью зонирования под различные отделы. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\***  
Центральное кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция. Сплит-системы для дополнительного климат-контроля.  
Автоматическая система пожаротушения (водяная, газовая). Слаботочные сети: телефония и интернет. Провайдеры: web3tel, wiland. 9 лифтов в здании. **\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Бизнес-центр класса В+ «Дербеневская Плаза» 1984 года постройки состоит из 4 корпусов переменной этажности. Круглосуточная охрана и система контроля доступа. Доступ в офис 24/7. Видеонаблюдение по всему периметру. На территории: турагенство, банк, банкомат, курьерские услуги, столовая, ресторан, кафе, бар, гостиница, магазин, цветочный салон, полиграфия. Охраняемая территория с наземной парковкой на 131 место.  
**\*\*Локация:\*\*** 1-й Дербеневский переулок, 5, Даниловский район, ЮАО Москвы. Метро Павелецкая 15 минут пешком, также доступны Крестьянская застава (14 минут) и Пролетарская. Удобный выезд на Садовое кольцо, Третье транспортное кольцо и Дербеневскую набережную. Развитая транспортная инфраструктура центра Москвы. **\*\*Парковка:\*\*** Наземная охраняемая парковка на прилегающей территории. Доступно 8 машиномест по цене 17 714 руб/месяц за место (с НДС). **\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 3 997 667 руб/мес (33 500 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\***  
Включено в стоимость: **\*\*** НДС, эксплуатационные расходы **\*\*** Оплачивается отдельно: **\*\*** электроэнергия по счетчикам, интернет, телефония, уборка, парковка **\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Прямая аренда от собственника без комиссии - Обеспечительный платеж: 2 месяца -

Арендные каникулы и ставка подлежат обсуждению - Помощь с планом рассадки, ремонтом, мебелью ? **\*\*Доступность:\*\*** с 01.04.2026 **\*\*Для кого этот офис:\*\*** Целый этаж 1432 м? для крупных компаний и корпораций, которым нужно разместить команду 100+ человек с возможностью гибкого зонирования. Класс В+ с развитой инфраструктурой здания, но по разумной цене 33 500 руб/м?/год. Прямая аренда от собственника — никаких посредников и скрытых платежей. Для компаний, ценящих стабильность, удобную транспортную доступность в центре и полный спектр услуг на территории БЦ.



