

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

Москва, Волгоградский пр-т, 32к31

3 702 500 ₺

Москва, Волгоградский пр-т, 32к31

Улица

[проспект Волгоградский](#)

Офис

Общая площадь

1481 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

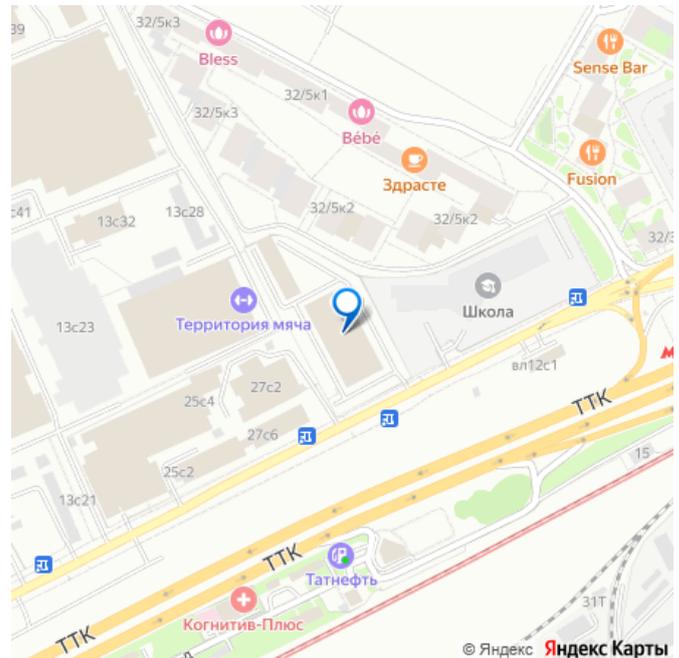
Крупный лофт-блок с потолками 4 метра и панорамным остеклением для команды 80-120 человек. Готовый офис с дизайнерским ремонтом — заезжай и работай. Open space зоны плюс отдельные кабинеты руководства, переговорные, кухня. Класс В+ по разумной цене, прямой договор с собственником. МЦК Угрешская всего 5 минут пешком. ****Планировка и пространство:**** Офис 1481 м² на 4 этаже представляет собой блок со смешанной планировкой. Зона ресепшн, несколько больших рабочих зон open space, отдельные кабинеты для руководства, переговорные комнаты, кухня для сотрудников, отдельные санузлы. Лофт-

<https://move.ru/objects/9290758315>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



стиль в оформлении, высота потолков 4 метра, панорамное остекление фасадов с большими открывающимися окнами. Много естественного света благодаря панорамным окнам. Дизайнерский ремонт, полностью готов к въезду. Подходит для команд 80-120 человек. ? ****Техническое оснащение:****

Центральные системы кондиционирования и вентиляции с функцией подогрева и охлаждения. Приточно-вытяжная вентиляция. Спринклерное пожаротушение, система сигнализации и дымоудаления. 3 скоростных лифта. Слаботочные сети для телефонии и интернета. Интернет-провайдеры: МТС, Комкор, АМТ-Групп.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ «РТС Волгоградский» — лофт-квартал, состоящий из комплекса зданий переменной этажности (2-4 этажа) общей площадью 16 000 м². Год реконструкции 2019. Круглосуточная охрана с видеонаблюдением, контроль доступа в здание и офисный блок. Система контроля и управления доступом (СКУД). Столовая для сотрудников на территории. Ресепшн в здании. ****Инфраструктура в здании:****

Интегрирован свободный переход в жилой комплекс бизнес-класса «Метрополия», что позволяет арендаторам пользоваться всей инфраструктурой квартала. ****Локация:**** Волгоградский просп., 32к31, ЮВАО, Южнопортовый район. Расположен внутри ТТК на пересечении с Волгоградским проспектом. Транспортная доступность: МЦК Угрешская 5 минут пешком, метро Волгоградский проспект 15 минут пешком, метро Дубровка 15 минут пешком. Близость к ТТК обеспечивает удобный выезд на основные магистрали. В 5 минутах езды на автомобиле ТЦ «Ривьера», Музей хоккейной славы и ЦСКА Арена. ****Парковка:**** Наземная

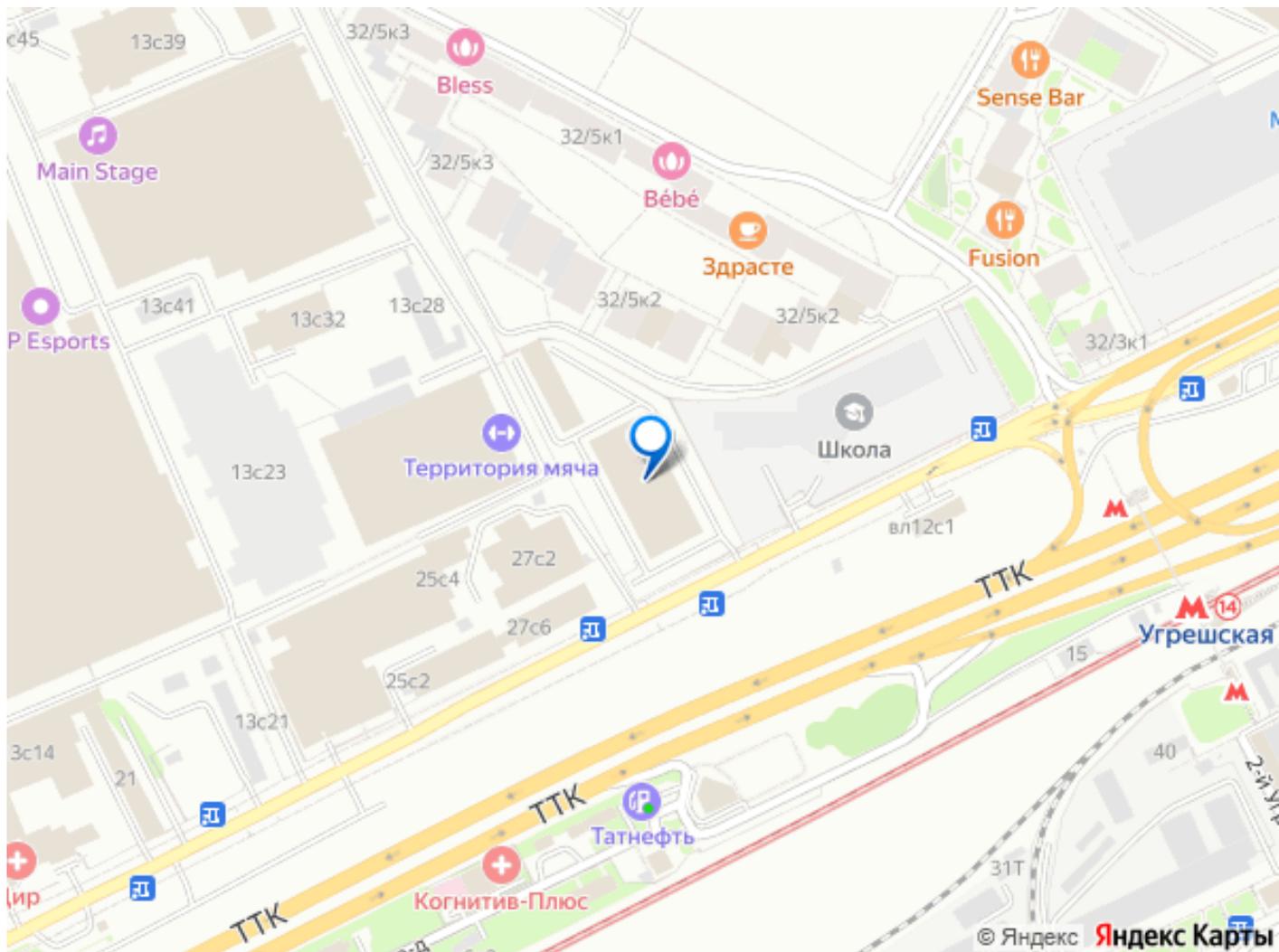
парковка на территории БЦ. 14 парковочных мест для данного блока. Стоимость парковочного места 8 000 руб/мес.

****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 3 764 208 руб/мес (30 500 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы, охрана здания ****Оплачивается отдельно:**** электроэнергия и коммунальные услуги по счетчикам, уборка офиса и общих мест, парковка 8 000 руб/место/мес

****Дополнительные условия:**** - Прямой договор аренды с собственником (без комиссии) - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Предоплата за первый и последний месяц - Предоставляется юридический адрес - Круглосуточный доступ, по выходным с 8:00 до 20:00 - Готовы рассмотреть индивидуальные условия аренды ?

****Доступность:**** Офис свободен, готов к въезду ****Для кого этот офис:**** Крупный лофт-блок 1481 м² с потолками 4 метра и панорамным остеклением — для больших команд 80-120 человек, которые ценят современный лофт-стиль и простор. МЦК Угрешская в 5 минутах пешком, что удобнее метро для многих районов Москвы. Класс В+ по разумной цене 30 500 руб/м²/год, прямой договор с собственником без комиссий. Подходит для IT-компаний, креативных агентств, производственных офисов, которым нужны большие open space зоны и лофт-атмосфера.





Move.ru - вся недвижимость России