

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, ул. Шаболовка, 31г

3 654 000 ₺

Москва, ул. Шаболовка, 31г

Улица

[улица Шаболовка](#)

Офис

Общая площадь

1512 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

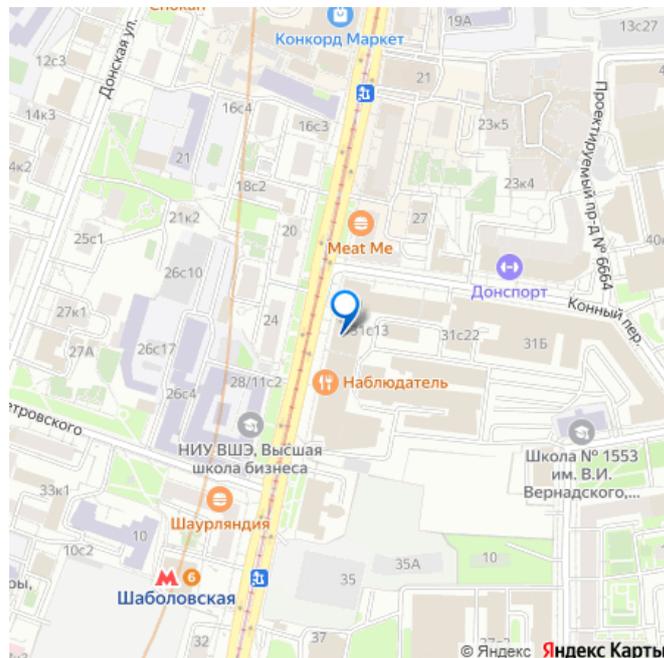
Крупный офис на 150-300 человек в 70 метрах от метро Шаболовская. Панорамные окна, VIP-зона руководителя, готов к въезду. Смешанная планировка: open space + кабинеты + переговорные. Центральное кондиционирование, охраняемая парковка. Представительский бизнес-центр класса В+ с полным сервисом и круглосуточной охраной. ****Планировка и пространство:**** Офис 1512 м² на 5 этаже из 9. Смешанная планировка: открытые рабочие зоны, кабинеты различных размеров и отдельная VIP-зона для руководителя. Санузлы в блоке офиса. Панорамное остекление обеспечивает максимальную инсоляцию и естественное

<https://move.ru/objects/9290758576>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



освещение. Возможность проветривания. Офис готов к въезду, выполнена качественная офисная отделка. Рассчитан на 192+ рабочих места (до 336 при плотной рассадке). Планировка позволяет разместить как крупную команду, так и несколько департаментов. ? **Техническое оснащение:** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная система вентиляции с рекуперацией тепла. Пожарная сигнализация с датчиками пожаротушения. Круглосуточная охрана здания. Топовые инженерные решения и сервисное обслуживание. **Инфраструктура здания:** Респектабельный бизнес-центр класса В+ «Шаболовка, 31Г» с премиальной архитектурой. 9-этажное здание с полной инфраструктурой и профессиональным сервисным обслуживанием. Круглосуточная охрана и система безопасности. Лучшие дизайнерские решения в отделке общих зон. **Локация:** Улица Шаболовка, 31Г, район Ленинского проспекта, ЮАО. Станция метро Шаболовская всего в 70 метрах (1 минута пешком), метро Октябрьская в 12 минутах пешком. Отличная транспортная доступность: удобный выезд на Ленинский проспект, улицу Мытная, Садовое кольцо. Развитый деловой район с полной городской инфраструктурой. **Парковка:** Наземная охраняемая парковка. Гостевая парковка для посетителей. Стоимость машино-места 13 500 руб/мес. **Финансовые условия:** **Арендная ставка:** 3 654 000 руб/мес (29 000 руб/м²/год с НДС) **Включено в стоимость:** НДС, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи (кроме электричества) **Оплачивается отдельно:** электроэнергия, интернет, телефония, уборка, парковка (13 500 руб/мес за место) **Дополнительные условия:** - Тип договора:

субаренда (прямая аренда от собственника без комиссии) - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Возможны арендные каникулы (обсуждается) - Бесплатная рассадка помещения ? ****Доступность:**** Офис готов к въезду ****Для кого этот офис:**** Крупные компании и корпорации, которым нужен представительский офис класса В+ с максимальным удобством расположения — 70 метров от метро Шаболовская! Панорамное остекление, VIP-зона для руководства, современные инженерные системы с рекуперацией. Подходит для команд от 150 до 300+ человек. Идеально для компаний, ценящих престиж локации, транспортную доступность и готовых инвестировать в комфортное рабочее пространство с полным сервисом.



