

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

Москва, ул. Шаболовка, 31г

3 406 500 ₺

Москва, ул. Шаболовка, 31г

Улица

[улица Шаболовка](#)

Офис

Общая площадь

1514 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

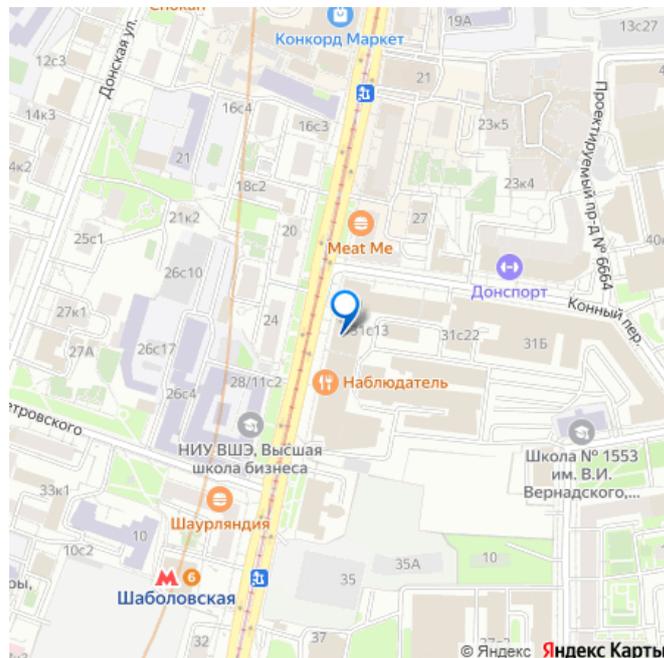
Готовый open space на 100-150 человек буквально напротив метро Шаболовская. Центральное кондиционирование, спринклеры, СКУД. Современный бизнес-центр класса В+ с полной инфраструктурой: столовая, кафе, банкоматы в здании. Наземная парковка на 700 мест. Возможны арендные каникулы и торг по ставке. ****Планировка и пространство:**** Офис 1514 м² на 5 этаже представляет собой большое открытое пространство (open space) с качественной офисной отделкой. Помещение полностью готово к работе — можно въезжать с оборудованием и начинать деятельность. Подходит для крупных команд

<https://move.ru/objects/9290758179>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



100-150 человек или для компаний, планирующих масштабирование. Общий вход с улицы через центральный холл здания. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция. Спринклерная система пожаротушения, видеонаблюдение, СКУД. Энергоснабжение не менее 1 кВт на 10 м?. Скоростные лифты. Интернет-провайдеры: Мегафон, Билайн, МТС, АМТ-Групп.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр «Шаболовка 31Г» класса В+ — современный офисный комплекс после полной реконструкции в 2013 году. Круглосуточная охрана территории с контролем доступа. Развитая инфраструктура: столовая для арендаторов, два кафе, два ресторана, банкоматы, банк, магазин, аптека, нотариус, даже гостиница и турагенство. Все необходимое для работы команды в одном здании.

****Локация:**** Улица Шаболовка, 31Г, Донской район, ЮАО Москвы. Первая линия домов по Шаболовке. Отличная транспортная доступность: близость к ТТК, Садовому кольцу, Ленинскому проспекту и Варшавскому шоссе. Метро Шаболовская 3-4 минуты пешком (буквально напротив), Октябрьская 13-15 минут пешком, Серпуховская менее 15 минут.

****Особенность локации:**** Метро Шаболовская буквально напротив здания — уникальное расположение для такого крупного офиса. Сотрудники не будут опаздывать из-за дороги от метро, а гости легко найдут офис без навигатора.

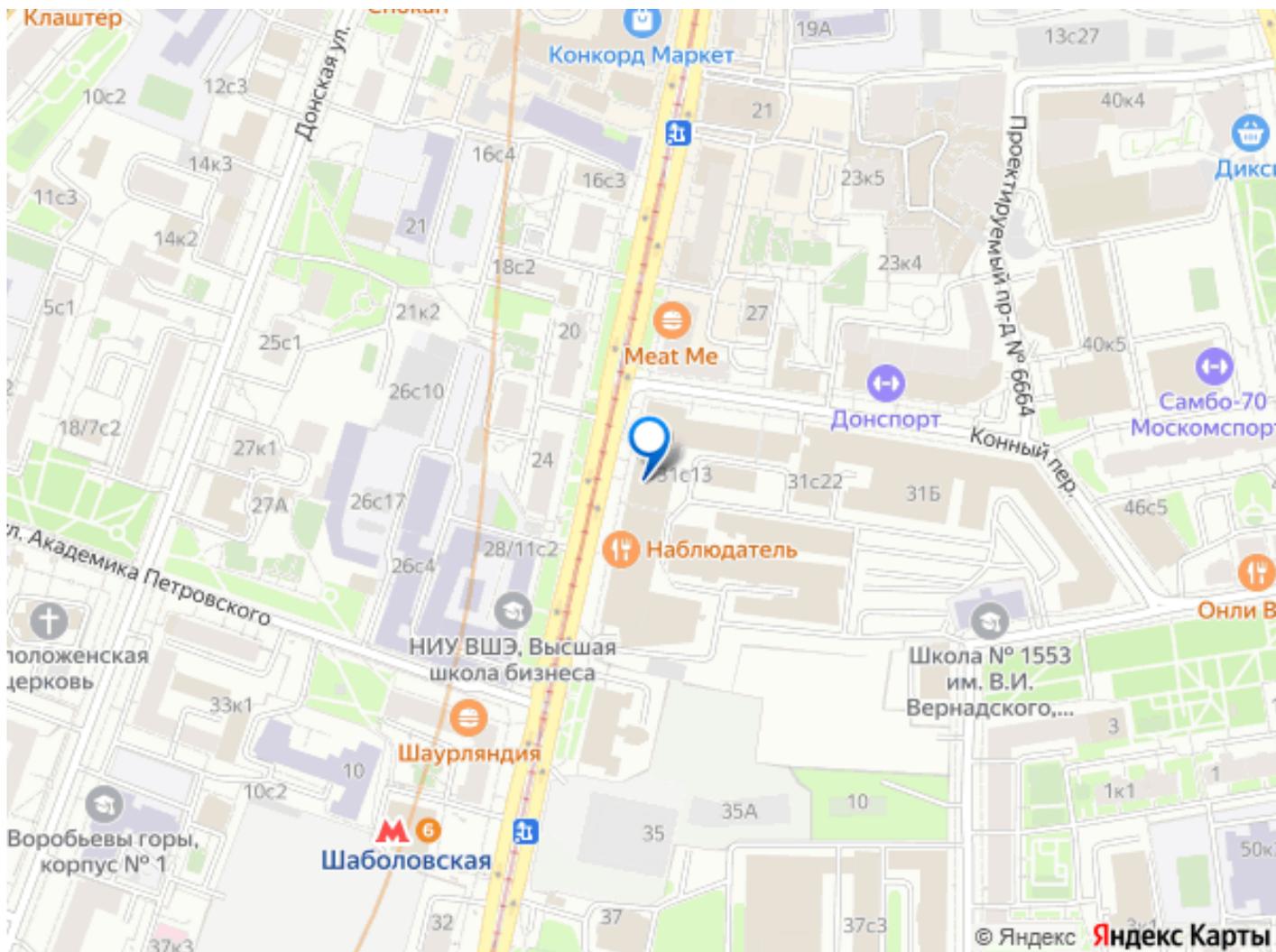
****Парковка:**** Наземная парковка на 700 машиномест. Стоимость парковочного места 13 500 руб/мес с НДС.

****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 3 405 500 руб/мес (27 000 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатация инженерных систем и

мест общего пользования ****Оплачивается
отдельно:**** коммунальные платежи по
счетчикам, интернет, клининг, парковка
****Дополнительные условия:**** - Тип договора:
субаренда - Возможны арендные каникулы и
торг по ставке - Обеспечительный платеж: 1
месяц - Налоговая: 25 ? ****Доступность:****
Офис свободен, готов к въезду ****Для кого
этот офис:**** Идеальное решение для
крупных компаний, IT-корпораций, колл-
центров, операционных офисов. 1514 м?
открытого пространства позволяют
разместить 100-150 рабочих мест и
организовать любую планировку под задачи
бизнеса. Метро буквально напротив —
сотрудники оценят отсутствие ежедневных
прогулок от станции. Мощная
инфраструктура здания (столовая, кафе,
банкоматы) решает бытовые вопросы
команды. Для компаний, которым нужен
большой офис в удобной локации по
разумной цене 27К за м? в год.







Move.ru - вся недвижимость России