

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, ул. Земляной Вал, 50ас2

**704 167 ₺**

Москва, ул. Земляной Вал, 50ас2

Улица

[площадь Земляной Вал](#)

## Офис

Общая площадь

169 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Стильный лофт с потолками 4 метра и отдельным входом на 1 этаже. Open space + кабинет руководителя + 2 переговорных для команды 15 человек. Современный ремонт: белые стены, черный потолок, дерево.

Центральный кондиционер, круглосуточный доступ. Парковочное место включено. 4 станции метро в пешей доступности.

**\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис 169 м<sup>2</sup> на 1 этаже с отдельным входом.

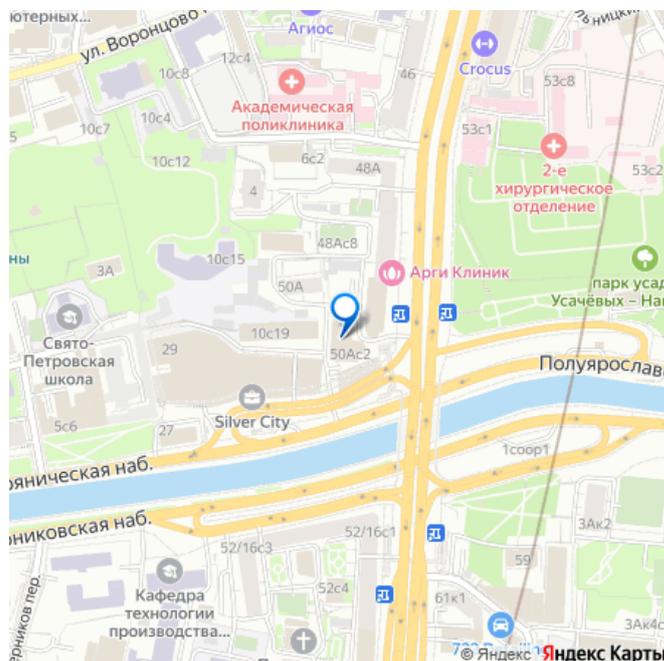
Современный ремонт в стиле Loft: open space, кабинет руководителя, 2 переговорных, просторная кухня с мокрой точкой, санузлы мужской и женский в блоке. Высота потолков 3,7-4 метра. Цветовая концепция: белые

<https://move.ru/objects/9290759620>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

для заметок



стены, черный открытый потолок, дерево.  
Окна на улицу. Подходит для команды 12-15 человек. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\***  
Центральная система кондиционирования и приточно-вытяжная вентиляция с подогревом в зимнее время и охлаждением в летнее.  
Автоматическая система пожарной сигнализации и пожаротушения (вода, газ).  
Система отопления закрытая с панельными конвекторами. Интернет-провайдеры: Вест Колл, Билайн, Авандет, Гарс Телеком, Макомнет. Электрическая мощность 1260 кВт. **\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Бизнес-центр класса В+ «СадКо» — 17-этажное здание на первой линии. Пассажирский и грузовой лифты. Ресепшн. Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, СКУД — контроль доступа в здание и офисный блок. Режим работы 24/7. Столовая и кафе в здании. Услуги клининга и технического обслуживания. **\*\*Локация:\*\*** Земляной Вал, 50АС2, ЦАО, Таганский район. Метро Чкаловская 5-8 минут пешком, Курская (кольцевая) 10-11 минут, Таганская 12 минут, Площадь Ильича 7 минут. Удобный выезд на ТТК и Бульварное кольцо. Рядом Серебряническая набережная и улица Воронцово Поле. ИФНС №9. **\*\*Парковка:\*\*** Наземная и подземная охраняемая парковка. 1 парковочное место предоставляется. Дополнительные места 15 000-21 500 руб/мес. Гостевой паркинг доступен. **\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 591 500 руб/мес (42 000 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\*Включено в стоимость:\*\*** НДС 20%, коммунальные платежи (кроме электроэнергии), эксплуатационные расходы, охрана здания **\*\*Оплачивается отдельно:\*\*** электроэнергия, уборка офиса, интернет, парковка дополнительных мест **\*\*Дополнительные условия:\*\*** Прямая аренда

от собственника без комиссии.

Обеспечительный платеж 1 месяц.

Предоставляется юридический адрес.

Арендные каникулы и ставка подлежат  
обсуждению. ? **\*\*Доступность:\*\*** с 01.03.2026

**\*\*Для кого этот офис:\*\*** Стильный лофт с  
высокими потолками 4 метра и качественной  
отделкой в деловом центре Москвы.

Отдельный вход на 1 этаже — удобно для  
клиентов, не нужно подниматься. Отличная  
транспортная доступность: 4 станции метро в  
радиусе 12 минут пешком. Круглосуточный  
доступ и включенное парковочное место. Для  
средних компаний 12-15 человек, которые  
ценят стиль, удобство локации и готовы к  
аренде с марта 2026 года.

