

Создано: 12.12.2025 в 13:00

Обновлено: 10.02.2026 в 13:46

<https://move.ru/objects/9287387004>

АБ Риэлти, АБ Риэлти

**79339377958**

Москва, улица Академика Варги, 8К1

**14 000 495 000 ₽**

Москва, улица Академика Варги, 8К1

Улица

[улица Академика Варги](#)



**Офис**

Общая площадь

174 м<sup>2</sup>

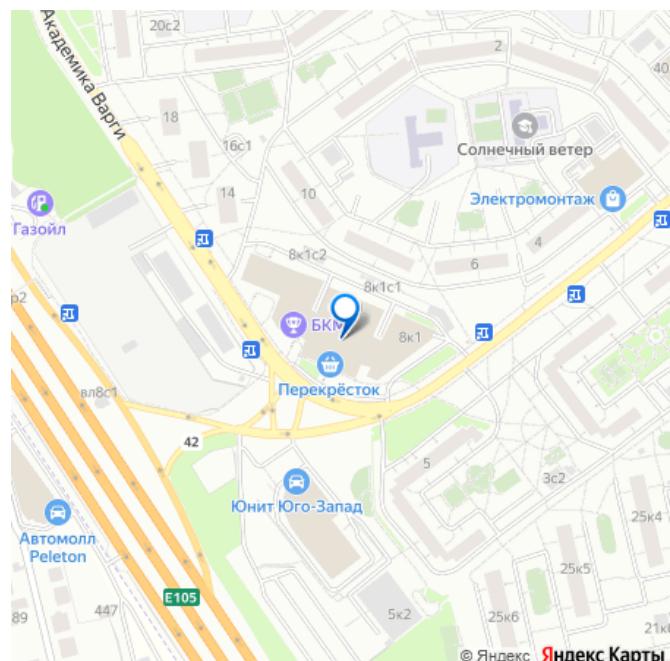
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Аренда разных площадей (ПСН) в известном Универмаге ТД ХЦ Лейпциг, ЮЗАО, Тёплый Стан! Данный офисный бизнес-центр работает с 2014 года! Идеально под офис, представительство, оформление фирмы, юрадрес, коворкинг, шоурум, интернет-магазин, в теории можно под небольшой склад (есть возможность поднимать грузы) Обращаю ваше внимание - указанная стоимость при условии 2-х депозитов и аренды от 11 месяцев, на данный момент цены указаны уже со скидкой при условии быстрого выхода на сделку! Через некоторое время цены могут измениться в большую сторону! 14 тыс руб в месяц - это рабочее

место в коворкинге при условии оплаты за весь год вперед (но при этом все услуги предоставляются! в том числе и под юридический адрес!) Сообщайте, под какой вид деятельности и мы Вас сориентируем! Площади разные и на разных этажах, свободного назначения, в теории можно под торговлю, но внизу на первом этаже пропускная система Мебель в кабинетах есть, есть кофе-пойнты на всех этажах, места для приема пищи, раздевалки, зоны отдыха и т.д.

-В ставку включены все коммунальные и эксплуатационные расходы (мебель, интернет, уборка, юрадрес, почтовое обслуживание, оргтехника), кроме парковки (но рядом есть, где парковаться, в БЦ есть подземная парковка), на 2 часа в день предоставляется переговорная комната -

Пожарная сигнализация, охрана, видеонаблюдение, офисные помещения имеют доступ 24/7, торговые помещения в ТЦ работают с 10 утра до 10 вечера (Перекресток круглосуточно), доступ в туалет, все коммуникации: отопление, вентиляция -28 ИФНС, юр. адрес предоставляется, УСН+5%, почтовое обслуживание тоже входит в стоимость -

Парковка 10 000 руб за м/м в месяц на подземной, рядом во дворах и на улице также есть бесплатные места, в том числе у торгового центра вдоль фасада (дополнительно расскажу, как парковаться бесплатно с утра на подземной парковке!) -

На первом этаже бизнес-центра при входе находятся кафетерий и столовая, в здании торгового центра есть ресторан и кафе -

Помещения находится в ТЦ (БЦ) Лейпциг, торговые арендаторы: магазин женского белья Эстель Адони, обуви Мода и комфорт, бытовые услуги, канцтовары, химчистка, кафе-хинкальная, фитнес-клуб Come On Gym,

Мойка 24, Перекрёсток, Сбербанк, Тинькофф,  
Аптека 36,6, МГСН, Кофе с собой, цветы,  
магазины, бутики и прочее -Проходимость 3-5  
тыс. человек в день -Рядом проходят улицы:  
Ленинский пр-т, Теплостанский пр-д, МКАД,  
Ак. Виноградова, Профсоюзная -Транспортная  
доступность: удобный заезд с МКАД,  
Профсоюзной, Ленинского пр-та -Ближайшие  
станции метро Генерала Тюленева,  
Тропарёво, Тёплый Стан, Коньково Ждем Вас  
на просмотр!



