

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

**Москва, Ленинский пр-т, 70/11**

**499 000 ₽**

Москва, Ленинский пр-т, 70/11

Улица

[проспект Ленинский](#)

## Офис

Общая площадь

183 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Кабинетная планировка: 10 кабинетов + 2  
руководительских с панорамным  
остеклением. Готовый офис с мебелью —  
заезжай и работай. Собственный санузел,  
кухня, сплит-системы. Тихий дворик без  
уличного шума. Прямая аренда от  
собственника. \*\*Планировка и  
пространство:\*\* Офис 183 м<sup>2</sup> на 2 этаже  
жилого дома с отдельным входом.

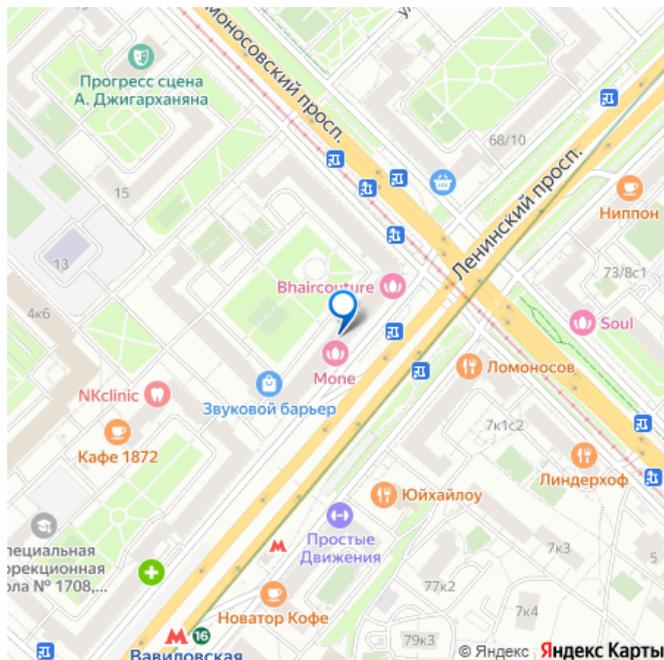
Кабинетная планировка: 10 кабинетов  
различного размера, включая 2 просторных  
кабинета руководителя с панорамным  
остеклением и приемными. Собственный  
санузел в блоке и кухня с мокрой точкой.  
Свежий ремонт, стандартная офисная

<https://move.ru/objects/9290758306>

**Андрей Герасимов, Андрей Герасимов**

**89251234567**

для заметок



отделка. Частичная меблировка — можно сразу начать работу. Вход из тихого, зеленого дворика — спокойная рабочая атмосфера без уличного шума. Подходит для команды 15-20 человек. ? \*\*Техническое оснащение:\*\* Сплит-системы кондиционирования. Естественная вентиляция. 3 линии МГТС. Интернет подключен. Видео-домофон. Система пожаротушения. Круглосуточный доступ в помещение. \*\*Инфраструктура здания:\*\* Жилой дом класса С на пересечении Ломоносовского и Ленинского проспектов. Лифт в здании. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение. 36-я налоговая инспекция. Солидные соседи по зданию. Развитая инфраструктура района — магазины, кафе, банки в шаговой доступности. \*\*Локация:\*\* Ленинский просп., 70/11, Гагаринский район, ЮЗАО. Метро Вавиловская 3 минуты пешком (по данным некоторых источников) или Университет 10 минут пешком. Также в пешей доступности: Новаторская, Профсоюзная. Удобный выезд на ТТК и Садовое кольцо, рядом Комсомольский проспект. Престижная деловая локация на первой линии Ленинского проспекта. \*\*Особенность локации:\*\* Ленинский проспект — одна из главных магистралей Москвы с развитой деловой инфраструктурой. Удобный подъезд на авто как из центра, так и со стороны МКАД. Престижный адрес для представительских функций. \*\*Парковка:\*\* Наземная парковка во дворе. Московский паркинг и гостевой паркинг также доступны. \*\*Финансовые условия:\*\* \*\*Арендная ставка:\*\* 499 999 руб/мес (32 787 руб/м<sup>2</sup>/год УСН) \*\*Включено в стоимость:\*\* УСН, эксплуатационные расходы \*\*Оплачивается отдельно:\*\* коммунальные платежи, электроэнергия, интернет, уборка,

парковка **\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Тип договора: прямая аренда от собственника (без комиссии) - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Возможны арендные каникулы (обсуждается) - Юридический адрес: возможен ? **\*\*Доступность:\*\*** с января 2026 **\*\*Для кого этот офис:\*\*** Готовый к работе офис с отдельным входом и меблировкой — идеально для компаний, которым нужно быстро переехать без затрат на обустройство. Кабинетная планировка подходит для консалтинговых компаний, юридических фирм, IT-агентств, которые ценят приватность и структурированное пространство. Два руководительских кабинета с панорамными окнами — солидная презентация для клиентов. Прямая аренда от собственника без комиссий, старт с января 2026 — время на планирование переезда.





