

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, Смоленская пл, 5

948 682 ₺

Москва, Смоленская пл, 5

Улица

[набережная Смоленская](#)

Офис

Общая площадь

187 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

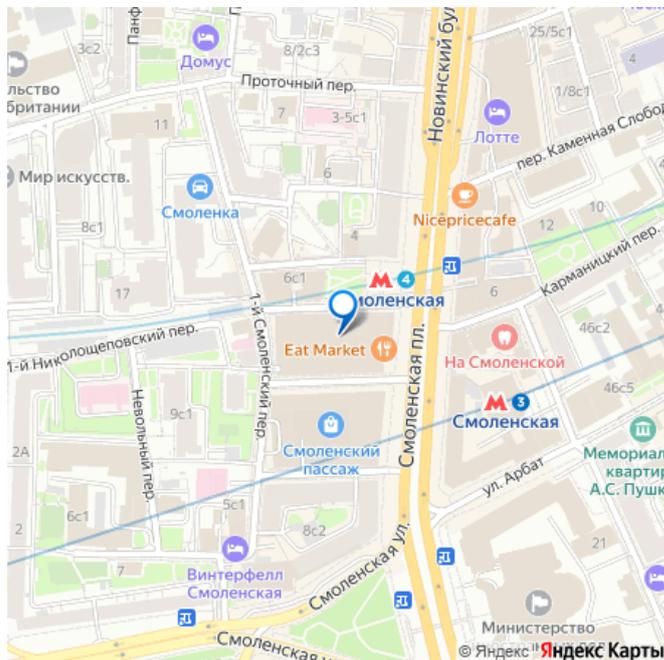
Офис класса А в престижном бизнес-центре на Садовом кольце. Готов к въезду — качественная отделка, центральные системы, светлые кабинеты. Подземная парковка 352 места, торговый центр в здании. Для команды до 41 человека. Прямая аренда от собственника. **Планировка и пространство:** Офис 187 м² на 4 этаже 12-этажного здания. Смешанная планировка включает большие светлые кабинеты, создающие комфортную рабочую атмосферу. Качественная современная офисная отделка, полностью готов к въезду и началу работы. Высота потолков 3,23 м, шаг колонн 9 м обеспечивает гибкость планировки. Окна

<https://move.ru/objects/9290758545>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



открываются для естественной вентиляции.

Подходит для команды 24-41 человек. ?

****Техническое оснащение:**** Центральная система вентиляции и кондиционирования. Электрическая мощность 14 кВт. Система пожаротушения и пожарная сигнализация. 14 лифтов включая грузовой, панорамные лифты в атриумах. Провайдеры связи: МТС, Билайн, Тайм Лайн, Голд Телеком.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса А «Смоленский пассаж 2» — многофункциональный комплекс общей площадью 60 142 м². Круглосуточная охрана, система контроля доступа,

видеонаблюдение. Современный торговый комплекс на первых этажах с просторными атриумами и панорамными лифтами. Общая арендуемая площадь 15 351 м², типовой этаж 2 522 м². ****Локация:**** Смоленская пл., 5, ЦАО, район Арбат. Непосредственно на Садовом кольце, расстояние до Кремля 5 минут на автомобиле. Станции метро: Смоленская 2 минуты пешком, Киевская 10 минут пешком. Престижный центральный район с развитой инфраструктурой.

Обслуживает налоговая инспекция №4.

****Парковка:**** Подземная парковка на 352 машиноместа. Коэффициент обеспеченности: 1 машиноместо на 100 м² арендуемой площади. Стоимость аренды машиноместа 25 000 руб/мес без НДС. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 948 682 руб/мес с НДС (60 878 руб/м²/год) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** коммунальные услуги, электроэнергия, интернет, клининг ****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 2 месяца - Юридический адрес: возможен ?

****Доступность:**** Офис свободен, готов к

въезду ****Для кого этот офис:**** Класс А в самом центре Москвы — Смоленская площадь, 2 минуты от метро, 5 минут до Кремля на машине. Готовая качественная отделка, центральные инженерные системы, подземная парковка, торговый центр в здании. Ставка 60 878 руб/м²/год — адекватная цена за представительский класс в премиальной локации. Для компаний среднего размера (25-40 человек), которые ценят престижный адрес, удобство центра и готовы платить за качество и статус.



