

🕒 Создано: 05.03.2026 в 03:40

🔄 Обновлено: 05.03.2026 в 03:40

Москва, ул. Земляной Вал, 34ас1

467 625 ₺

Москва, ул. Земляной Вал, 34ас1

Улица

[площадь Земляной Вал](#)

Офис

Общая площадь

193.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

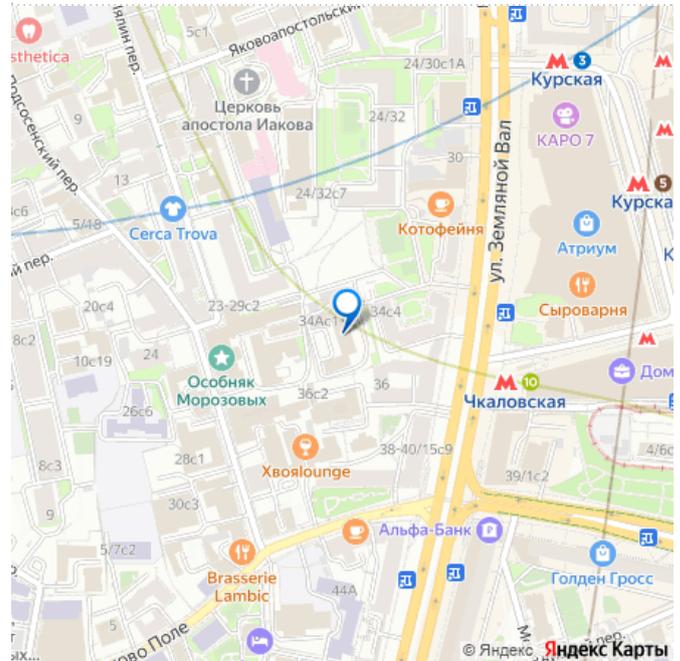
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

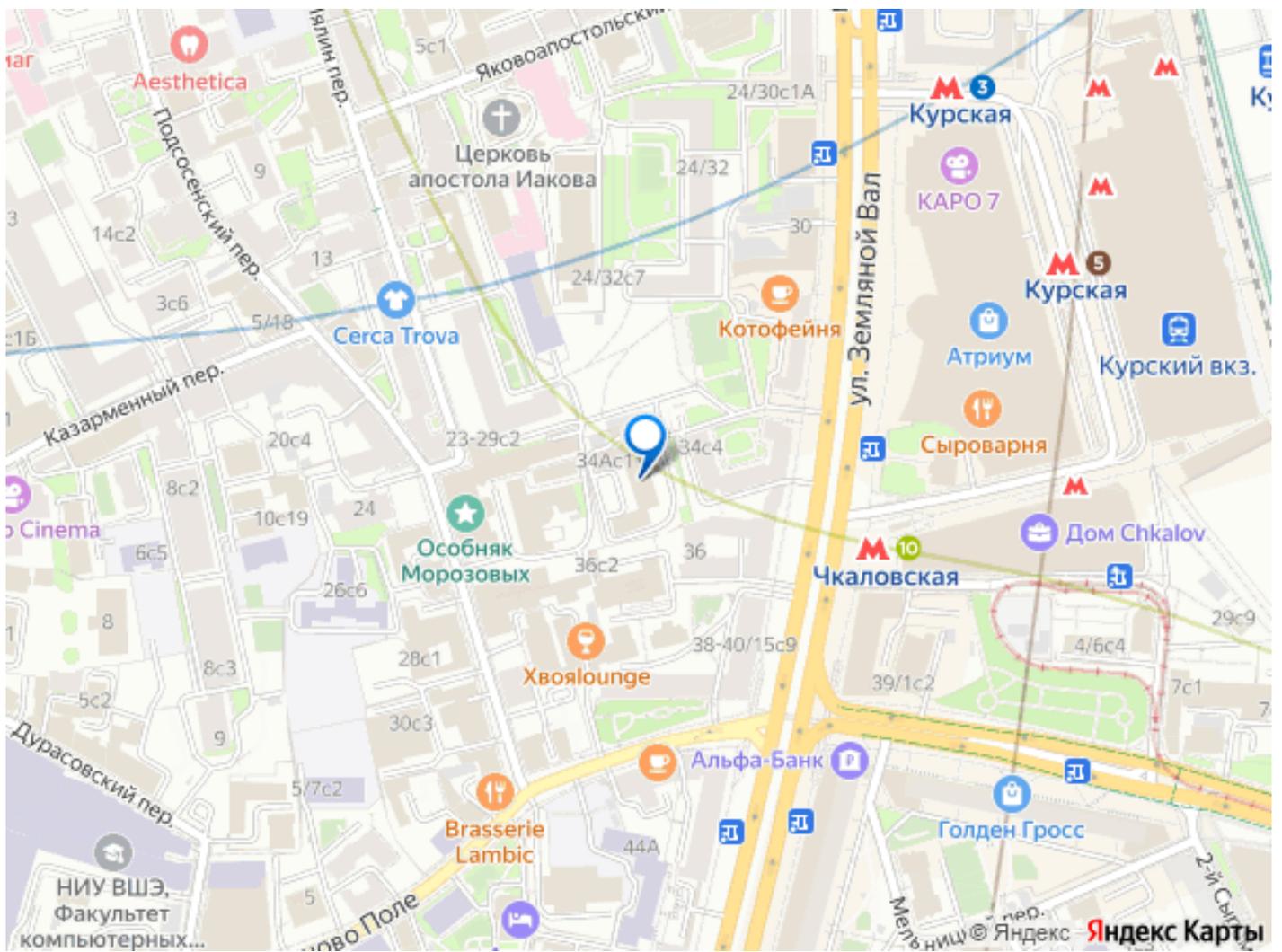
Арт. 89155937. В аренду предлагается офисное помещение площадью 193,5 м², расположенное на 3-м (мансардном) этаже особняка класса В+, по адресу: Москва, ул. Земляной Вал, д. 34А, стр. 1. Здание находится в Басманном районе Центрального административного округа, в 5 минутах пешком от станций метро Курская и Чкаловская. Объект сочетает удобную транспортную доступность, развитую инфраструктуру и камерную атмосферу исторического центра Москвы.

Характеристики помещения: • площадь — 193,5 м² • этаж — 3 (мансардный, полноценный этаж) • высота потолков — до 4

для заметок



м • планировка — кабинетная, 6
изолированных кабинетов, зона ресепшн и
open space • помещение готово к
эксплуатации, выполнена офисная отделка •
инженерные системы: приточно-вытяжная
вентиляция, сплит-системы
кондиционирования, пожарная сигнализация
• собственные санузлы и кухня на этаже •
здание охраняется, ведётся
видеонаблюдение • возможен
круглосуточный доступ • юридический адрес
предоставляется (9 ИФНС) Инфраструктура и
инженерное оснащение: • первая линия
Земляного Вала, 5 минут пешком от метро
Курская и Чкаловская • развитая
инфраструктура района — кафе, рестораны,
магазины, шоу-румы, торговые галереи •
круглосуточная охрана и видеонаблюдение
по периметру здания • современные
инженерные системы и телекоммуникации •
парковка: перед зданием — бесплатная
гостевая, во дворе — аренда мест по 15 000 ?
в месяц Условия аренды: • арендная ставка
— 29 000 ? за 1 м² в год (УСН, всё включено) •
с января — УСН + НДС 5 % • эксплуатация и
коммунальные платежи включены в
арендную ставку • прямая аренда • торг
возможен в разумных пределах после
просмотра Преимущества: • престижный
адрес и расположение в центре Москвы •
мансардный этаж с высокими потолками и
естественным освещением • кабинетная
планировка с возможностью гибкой
организации рабочих зон • готовность к
эксплуатации без дополнительных вложений
• юридический адрес и возможность работы
24/7 Офис идеально подойдёт для
представительства компании, проектного
или креативного офиса, ценящих сочетание
делового статуса, удобства и атмосферы
центра Москвы.



Move.ru - вся недвижимость России