

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, Береговой пр, 5ак1

784 800 ₽

Москва, Береговой пр, 5ак1

Улица

[проезд Береговой](#)

Офис

Общая площадь

196 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

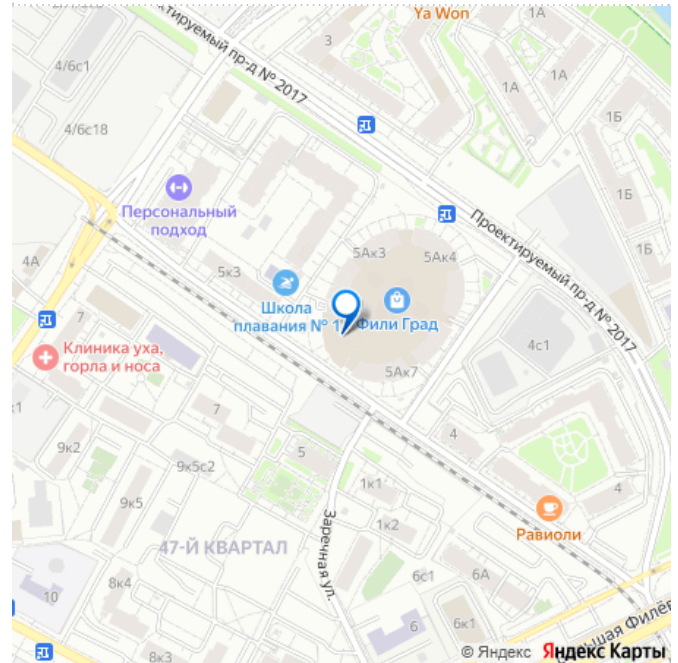
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Прямой доступ в подземный паркинг — не выходя на улицу зимой! Open space + 6 кабинетов с потолками 3,5м и панорамными окнами. В МФК с Перекрёстком, фитнесом и бассейном. Готов к заезду для команды 25-30 человек. Класс А на первой линии в составе делового кластера «Большой Сити».

****Планировка и пространство:**** Офис 196 м? на 11 этаже 25-этажной офисной башни МФК «Фили Град». Структура: просторный open space, кабинет руководителя, 5 отдельных кабинетов, переговорная комната, кухня с возможностью установки мокрой точки, серверная/кроссовая, 2 санузла в блоке. Высота потолков 3,5 м. Панорамные окна по

для заметок



периметру обеспечивают максимум естественного света. Премиальная офисная отделка, качественные перегородки.

Возможность установки дополнительных перегородок по желанию арендатора.

Подходит для команды 25-30 человек. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Автоматизированная система управления климатом (BMS). Оптико-волоконные телекоммуникации. Система пожаротушения. Контроль доступа в офисный блок. Видеонаблюдение. 300кВт электроэнергии с возможностью увеличения.

****Инфраструктура здания:**** МФК класса А «Фили Град», Береговой проезд, 5Ак1. Современный деловой центр на первой линии, авторский проект мастерской SPEECH.

Представительная входная группа с центральным ресепшн. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение. Контроль доступа (СКУД). 6 высокоскоростных лифтов Schindler (пассажирские и грузовые).

Круглосуточный режим работы. 30-я налоговая инспекция. ****Уникальная особенность:**** Прямой доступ с этажа офиса в подземный паркинг — не нужно выходить на улицу зимой! Спускаетесь на лифте прямо к машине. ****Инфраструктура в здании:****

Прямой доступ через -1 этаж в торговый центр с супермаркетом Перекрёсток, кафе и ресторанами, фитнес-центром с бассейном.

Всё для работы и жизни команды в одном здании. ****Локация:**** Береговой проезд, 5Ак1, ЗАО, район Филёвский Парк. Метро Фили 12-14 минут пешком, метро Шелепиха 10-12 минут пешком, МЦК Шелепиха. Удобный выезд на ТТК (1,5 км), Кутузовский проспект, Шмитовский проезд. В 300 метрах от набережной Москвы-реки. Часть делового кластера «Большой Сити» — 15 минут до

основных башен на автомобиле.

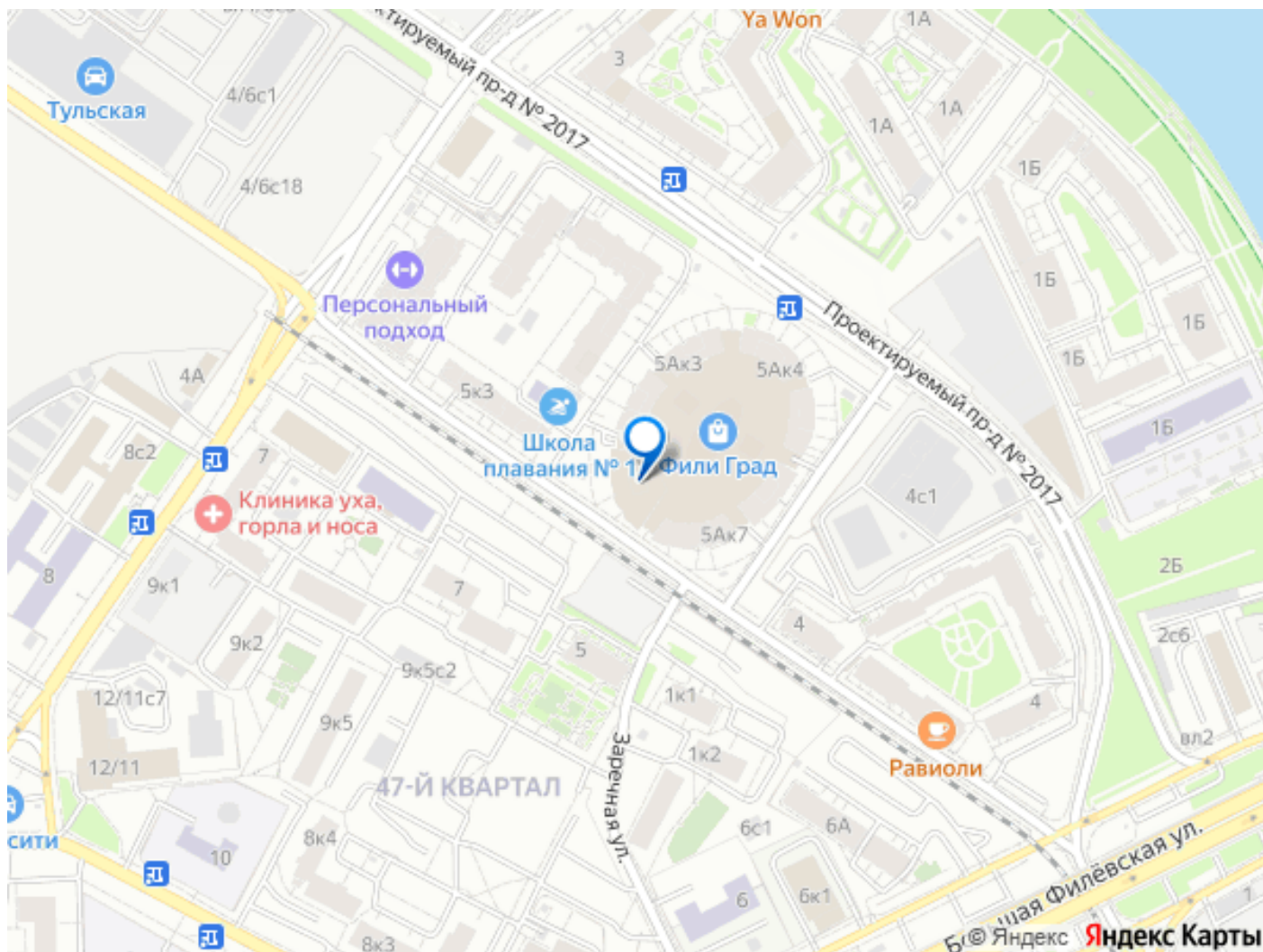
****Парковка:**** Подземная многоуровневая парковка. Стоимость машино-места 20 000 руб/мес. Наземная гостевая парковка.

****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 784 000 руб/мес (48 000 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС,

эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, коммунальные услуги, интернет, клининг внутри офиса, парковка ****Дополнительные условия:****

Прямая аренда от собственника без комиссии. Обеспечительный платёж 2 месяца. Возможны арендные каникулы (обсуждается). Предоставляется юридический адрес. ? ****Доступность:**** Офис свободен, готов к заезду ****Для кого этот офис:**** Класс А с полным набором премиальных опций — высота потолков 3,5 м, панорамные окна, прямой доступ в подземный паркинг, инфраструктура МФК (Перекрёсток, кафе, фитнес с бассейном).

Часть делового кластера «Большой Сити» — статусный адрес для представительских функций. Идеально для команд 25-30 человек, которые ценят современные технологии, удобство и готовы инвестировать в имидж компании. Особенно подходит IT, консалтингу, финансам — отрасли, где важна репутация офиса.



Move.ru - вся недвижимость России