

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

**Москва, Нахимовский пр-т, 58**

**8 523 560 ₺**

Москва, Нахимовский пр-т, 58

Улица

[проспект Нахимовский](#)

**Офис**

Общая площадь

2084 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

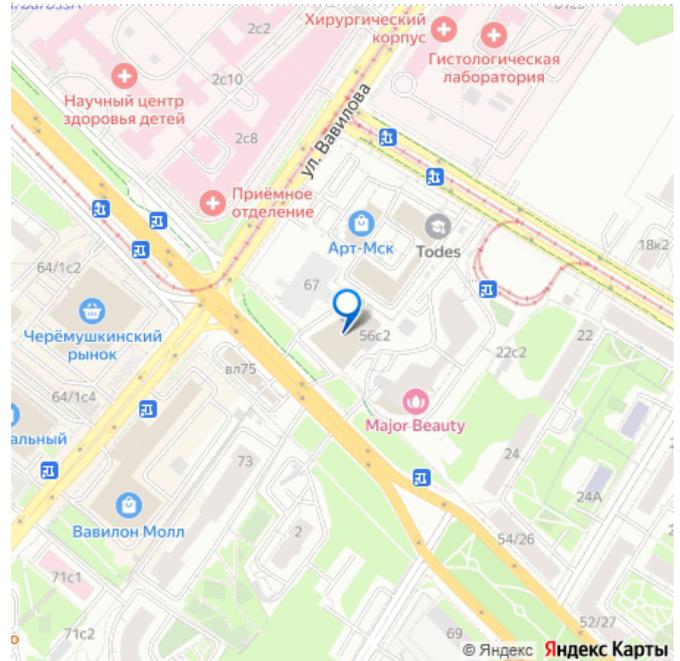
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Орен спрасе 2084 м<sup>2</sup> класса А с панорамными окнами и потолками 3м. Готов под отделку или с готовой отделкой. Возможность деления от 1000 м<sup>2</sup>. Бизнес-центр iCUBE с международной сертификацией BREEAM. Подземный паркинг на 191 место, круглосуточный доступ. Столовая и кафе в здании. **\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис 2084 м<sup>2</sup> на 3 этаже современного бизнес-центра класса А «iCUBE». Открытая планировка с возможностью организации как орен спрасе, так и кабинетного формата. Панорамное остекление обеспечивает максимальное естественное освещение. Высота потолков 3 метра. Нагрузка на

для заметок

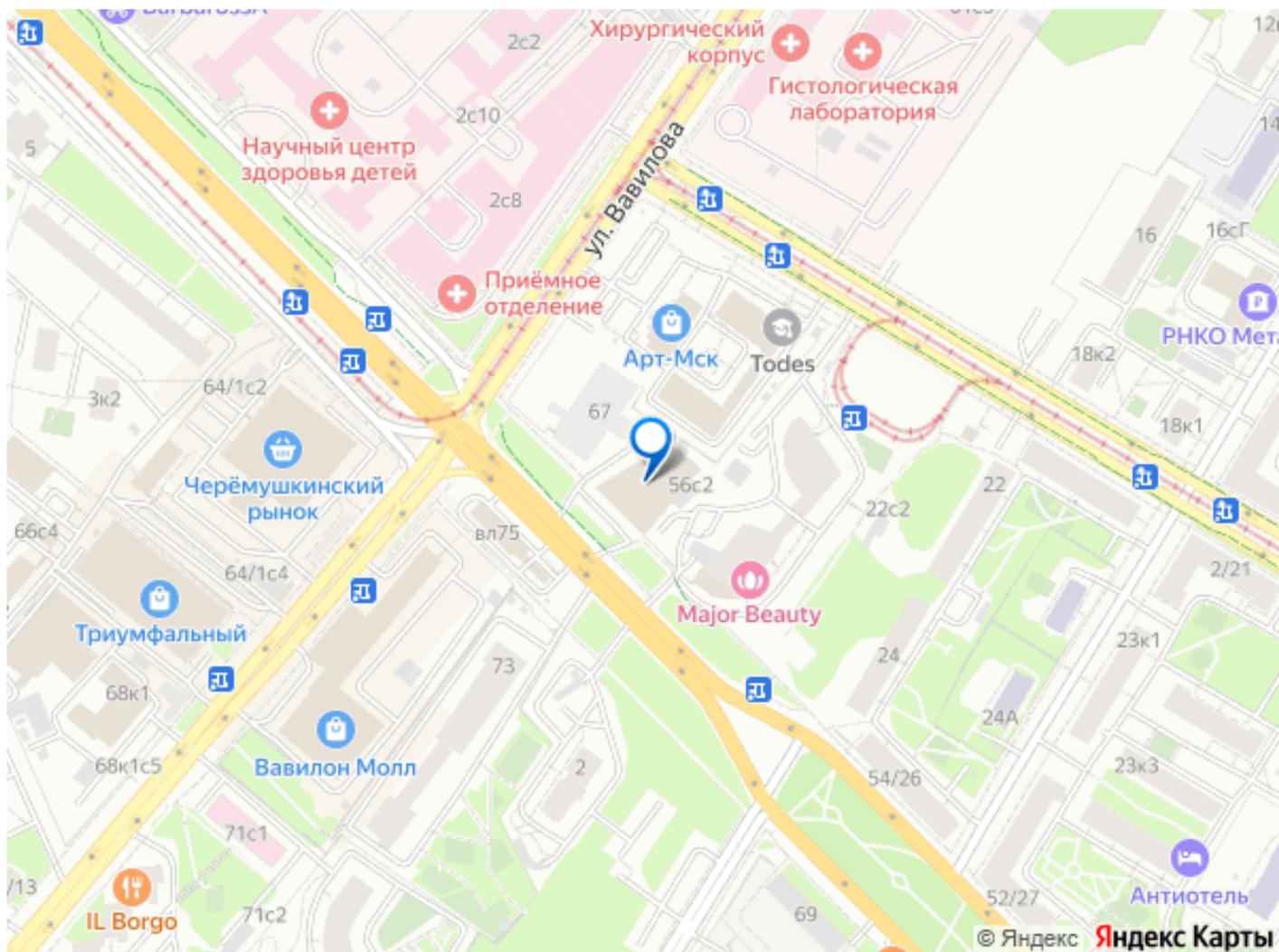


перекрытия 400 кг/м?. Шаг колонн 8,1x8,1 м позволяет эффективно зонировать пространство. Состояние под отделку Shell&Core или с готовой офисной отделкой (в зависимости от конкретного предложения). Возможно деление на блоки от 1000 м?. Для команд от 260 до 460 человек в зависимости от планировки. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\*** Приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией воздуха. Центральное кондиционирование (двухтрубная система). Спринклерная система пожаротушения. 7 высокоскоростных лифтов Schindler (4 пассажирских, 3 грузопассажирских, 2 отдельных в паркинг). Интернет-провайдеры: Ростелеком, Вымпелком. Современные инженерные системы класса А.

**\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Бизнес-центр «iCUBE» класса А 2012 года постройки. Общая площадь 24 870 м?, 11 этажей. Презентабельная входная группа с центральным ресепшн. Круглосуточный доступ 24/7. Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, система контроля доступа СКУД. Столовая на 120 человек, кафе. Места общего пользования выполнены из натуральных материалов. Налоговая инспекция №28. **\*\*Экологические особенности:\*\*** Здание сертифицировано по международным стандартам BREEAM. «Зеленая» крыша улучшает эстетику и звукоизоляцию. Шумопоглощающие панели вокруг инженерных систем. Контроль потребления водных и энергоресурсов. Раздельный сбор отходов. Зарядная станция для электромобилей. **\*\*Локация:\*\*** Нахимовский проспект, 58, ЮЗАО, Академический район. Метро Профсоюзная 10 минут пешком. Также доступны станции Академическая, Вавиловская. Удобный выезд на ключевые магистрали: Ленинский

проспект (750 м), улица Профсоюзная (700 м), улица Вавилова (50 м), Севастопольский проспект (1,8 км). До ТТК 4-5 км, до МКАД 9-10 км, до Садового кольца 8 км. Развитая районная инфраструктура: магазины, кафе, рестораны, банки, аптеки. **\*\*Парковка:\*\*** Подземная двухуровневая парковка на 191 место. Наземная парковка на 33 места. Парковочный коэффициент 1:100 (одно место на 100 м?). Стоимость: подземная парковка 20 000-30 000 руб/месяц за место, наземная от 15 000 руб/месяц. **\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 5 814 360 руб/мес (33 480 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\*Включено в стоимость:\*\*** - НДС 20% - Эксплуатационные расходы (ОРЕХ) **\*\*Оплачивается отдельно:\*\*** - Электроэнергия - Коммунальные услуги по счетчикам - Интернет, телефония - Уборка - Парковка **\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Тип договора: прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 3 месяца - Арендные каникулы предоставляются для ремонта - Возможность предоставления юридического адреса - Минимальный срок аренды: обсуждается? **\*\*Доступность:\*\*** Различные варианты освобождения - от готовых к въезду до освобождения в октябре 2025 - феврале 2026. Конкретные даты уточняются по запросу. **\*\*Для кого этот офис:\*\*** Престижный бизнес-центр класса А с экологической сертификацией BREEAM для крупных компаний и корпораций. Площадь 2084 м<sup>2</sup> подходит для команд 260-460 человек. Гибкая планировка позволяет создать как большой open space, так и комбинированный формат с кабинетами. Возможность деления от 1000 м<sup>2</sup> для средних компаний. Отличная транспортная доступность (Профсоюзная 10 минут пешком), современные системы, двухуровневая парковка. Для компаний,

которые ценят статус класса А,  
экологичность, качественную инженерию и  
готовы инвестировать в престижный адрес в  
ЮЗАО.



Move.ru - вся недвижимость России