

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, ул. Орджоникидзе, 11с10

828 375 ₺

Москва, ул. Орджоникидзе, 11с10

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

Офис

Общая площадь

221 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

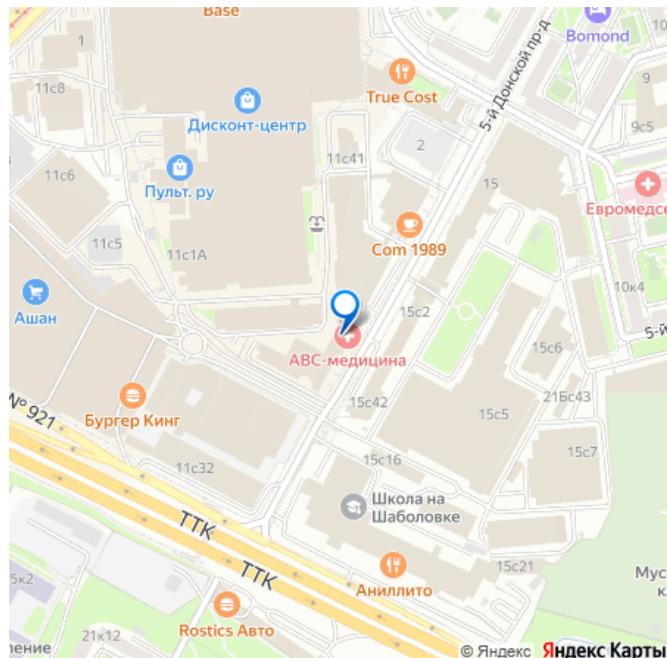
Готовый офис под ключ с высокими потолками 3,5м в бизнес-центре класса В+.
Оpen space + кабинеты для команды 15-20 человек, качественная отделка, центральный кондиционер. Парковка на 1000 мест, охрана 24/7. Две станции метро пешком - Ленинский проспект и Площадь Гагарина. Прямая аренда от собственника, профуправление. Мебель можно выкупить у текущих арендаторов. ****Планировка и пространство:****
Офис 221 м² на 2 этаже. Структура: open space, кабинет руководителя, 2 кабинета сотрудников, переговорная, склад. В блоке: гардеробная, серверная, кухня, 2 санузла. Высота потолков 3-3,5 метра, большие ПВХ

<https://move.ru/objects/9290758624>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



окна обеспечивают хороший естественный свет. Качественная офисная отделка: стены обои под покраску, двери пластик со стеклом. Подходит для команды 15-20 человек. Мебель от действующего арендатора можно выкупить. ? **Техническое оснащение:** Центральная система кондиционирования и приточно-вытяжная вентиляция. Пожарная сигнализация. Слаботочные сети для телефонии и интернета во всех помещениях. Лифт. Техническое оборудование соответствует нормам пожарной безопасности. Несколько независимых провайдеров связи.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ «Орджоникидзе-11» с профессиональной управляющей компанией. Система контроля доступа работает круглосуточно. В здании: собственная проходная, ресепшн, зона ожидания, кафе-столовая. Круглосуточная охрана. Централизованные инженерные системы соответствуют высоким требованиям.

****Локация:**** Улица Орджоникидзе, 11С10, ЮАО Москвы. Ленинский проспект 5 минут пешком, Площадь Гагарина 8 минут пешком. Стратегическое расположение на пересечении ТТК и улицы Вавилова — отличная транспортная доступность. Близость к Третьему Транспортному Кольцу и Ленинскому проспекту обеспечивает удобные выезды на основные магистрали города.

****Парковка:**** Наземная охраняемая парковка на 1000 машиномест для резидентов БЦ.

****Финансовые условия:**** **Арендная ставка:** 828 375 руб/мес (45 000 руб/м²/год с НДС) **Включено в стоимость:** НДС

****Оплачивается отдельно:**** коммунальные услуги по счетчикам (электричество, вода, отопление), интернет, телефония, уборка

****Дополнительные условия:**** - Тип договора:

прямая аренда от собственника -

Обеспечительный платеж: 2 месяца -

Минимальный срок аренды: от 11 месяцев -

Комиссия агентствам: 100% ?

****Доступность:**** с 25.02.2026 (возможно

раньше) ****Для кого этот офис:**** Готовый

офис «под ключ» с качественной отделкой и

высокими потолками 3-3,5 м в удобной

локации — две станции метро в пешей

доступности, пересечение ТТК. Парковка на

1000 мест решает транспортный вопрос для

команд с машинами. Прямая аренда от

собственника без лишних посредников,

профессиональная УК. Для средних компаний

15-20 человек, которые ценят готовые

решения, транспортную доступность и

стабильность класса В+ по разумной цене

45К за м?.



