

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, ул. Вавилова, 3

1 041 792 ₽

Москва, ул. Вавилова, 3

Улица

[улица Вавилова](#)

Офис

Общая площадь

227 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

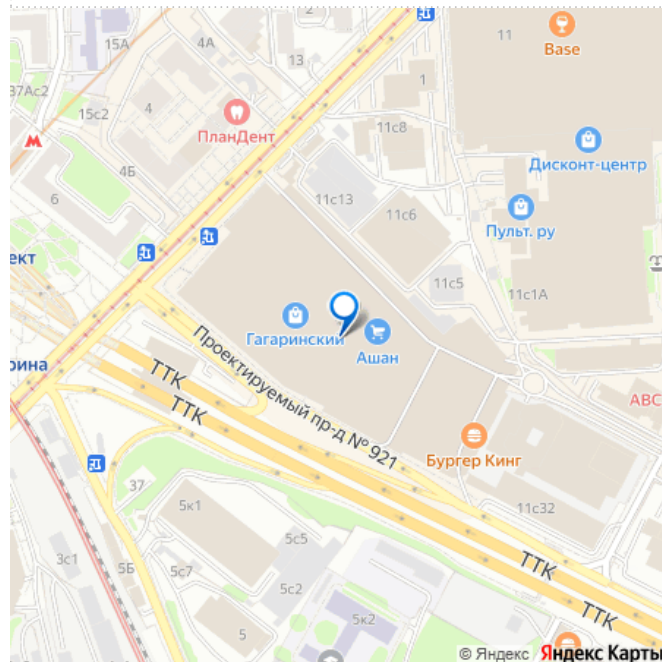
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

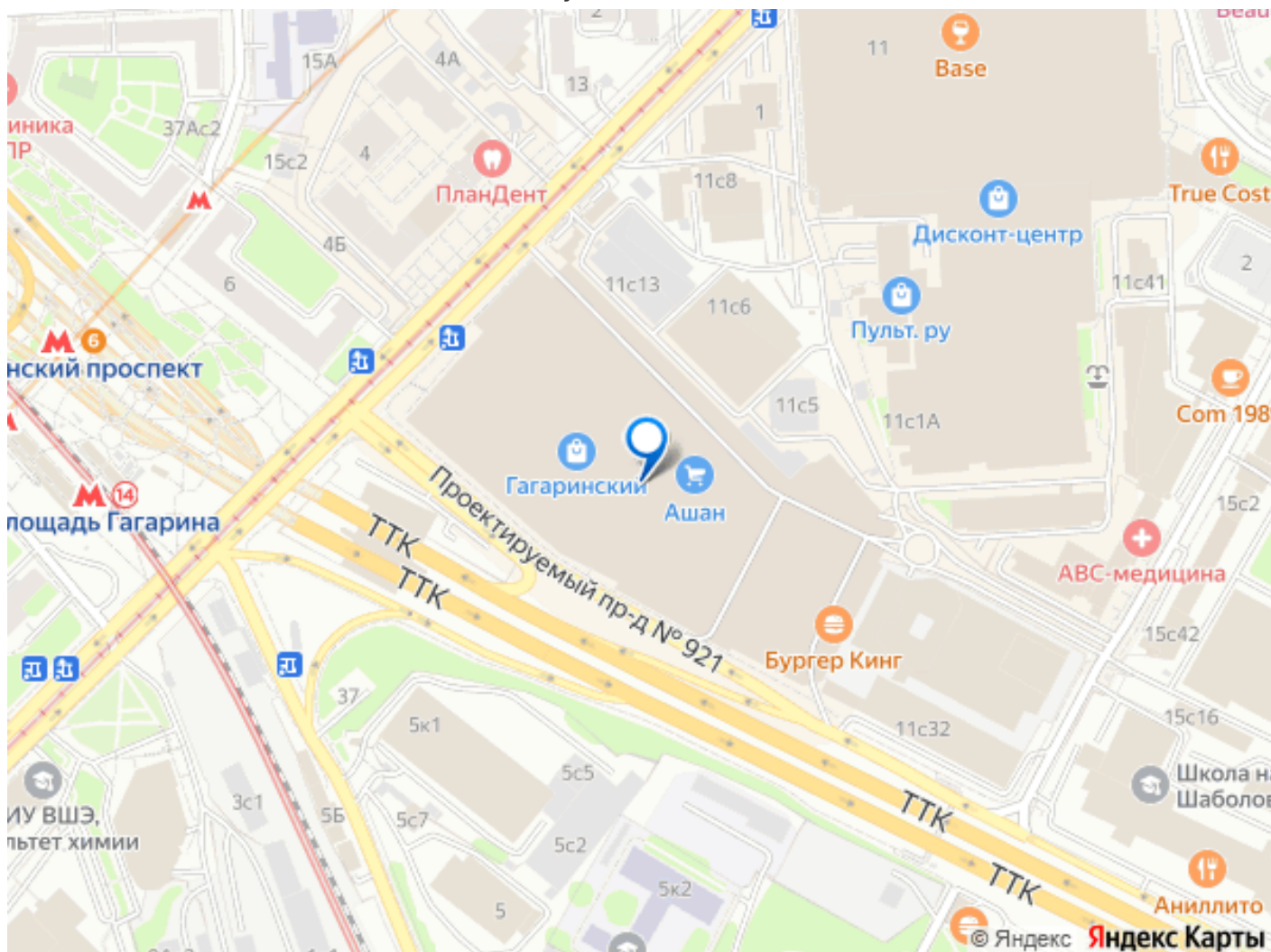
Панорамные окна и потолки 5,1м — невероятное ощущение простора и света. Дизайнерский ремонт под ключ, готов к въезду. Ореп спрсе + 4 переговорные для команды до 50 человек. Бесплатная подземная парковка и всего 3 минуты до метро Ленинский проспект. ** Планировка и пространство:** Офис 227 м² на 3 этаже с панорамными окнами и высотой потолков 5,1 м. Планировка: большая рабочая зона ореп спрсе, 2 кабинета руководителя, 2 переговорные комнаты, зона ресепшн с гардеробом. Дизайнерский ремонт «под ключ», готов к въезду. Много естественного света и воздуха благодаря панорамным

для заметок



окнам и высоким потолкам — очень комфортная рабочая атмосфера. Для команды 29-50 человек. **? Техническое оснащение:** Центральная приточно-вытяжная вентиляция и кондиционирование. СКУД, спринклерная система пожаротушения, пожарная сигнализация. Несколько независимых интернет-провайдеров. Профессиональная управляющая компания. ** Инфраструктура здания:** Бизнес-центр «Гагаринский» на пересечении ТТК и ул. Вавилова. Круглосуточная охрана. Система безопасности с контролем доступа. Лифты для удобного перемещения между этажами. ** Локация:** Улица Вавилова, 3, ЮЗАО, район Гагаринский. Прямо на пересечении ТТК и ул. Вавилова — отличная транспортная доступность. Метро Ленинский проспект и Площадь Гагарина (МЦК) в 3 минутах пешком. Быстрый выезд на ТТК и далее в любую точку Москвы. ** Парковка:** Бесплатная подземная парковка для арендаторов. ** Финансовые условия:** **Арендная ставка:** 1 040 417 руб/мес (55 000 руб/м²/год с НДС) ** Включено в стоимость:** НДС, эксплуатационные расходы ** 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 - Мебель: можно взять в аренду у действующего арендатора **? Доступность:** с 15.03.2026 (возможно освобождение раньше) ** Для кого этот офис:** Высокие потолки 5,1 м и панорамные окна создают ощущение простора и света — идеально для творческих и IT-команд. Дизайнерский

ремонт и возможность аренды мебели позволят въехать без дополнительных затрат на обустройство. Прямая аренда от собственника, бесплатная подземная парковка и расположение в 3 минутах от двух станций метро. Для средних и крупных компаний 30-50 человек, которые ценят комфорт, престижную локацию на ТТК и готовы ждать освобождения в 2026 году.



Move.ru - вся недвижимость России