

Создано: 28.01.2026 в 15:30

Обновлено: 28.01.2026 в 15:30

<https://move.ru/objects/9288521469>

Агент

79801613417**Москва, Большая Никитская улица, 43****1 280 817 ₽**

Москва, Большая Никитская улица, 43

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

для заметок

Офис

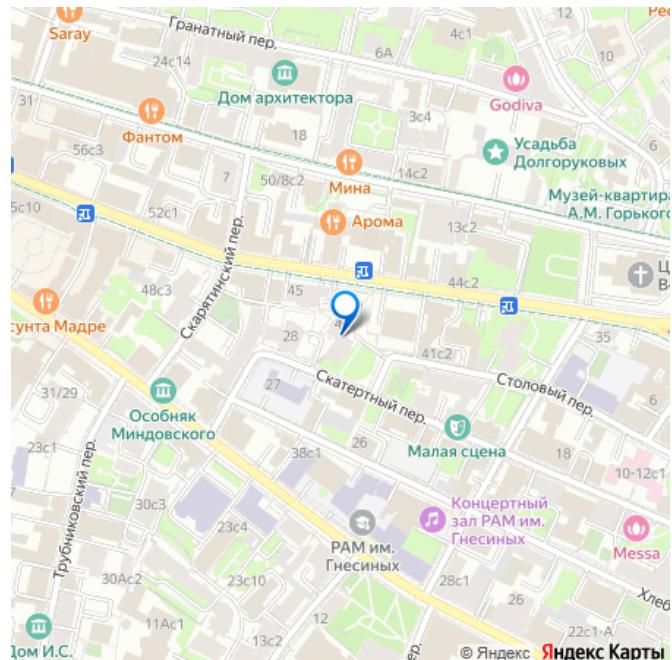
Общая площадь

229.4 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Предлагается в прямую аренду от собственника нежилое помещение свободного назначения, расположенное по адресу: Москва, ЦАО, ул. Б. Никитская, д. 43, площадью 229,4 кв.м. Здание расположено в ЦАО, в историческом центре Москвы, в непосредственной близости от Бульварного и Садового кольца. Улица Большая Никитская — одна из старейших и самых престижных улиц города, соединяющая Кремль с Садовым кольцом. Это район с уникальной атмосферой, где история встречается с современным ритмом жизни, развитой инфраструктурой, в пешей доступности лучшие учебные заведения, памятники

архитектуры и гастрономический кластер.
Ближайшие станции метро Арбатская,
Баррикадная, Тверская, Пушкинская
находятся в 7-10 минутах ходьбы от здания.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ • помещение
свободного назначения на 2-м этаже
нежилой части в 12-этажном жилом доме.

Отдельный вход по внешней лестнице с
первой линии, что гарантирует
независимость, приватность и возможность
организовать собственный график работы
24/7 • смешанная планировка помещения:
центральное место занимает огромный зал
площадью 99.5 кв. м. для open-space,
шоурума или клиентской зоны + 3 кабинета
подойдут для руководства, переговорных или
отдельных департаментов + предусмотрено
3 санузла и вспомогательные зоны • высота
потолков 4 м, витринные окна, благодаря
большому количеству окон и расположению
на 2-м этаже, помещение имеет
естественную инсоляцию • наличие
собственного балкона — редкая и ценная
опция для центра Москвы, которая может
служить зоной отдыха, при этом площадь
балкона не входит в арендуемую площадь и
предоставляется бонусом • в помещении
выполнена дорогостоящая и
высококачественная отделка • согласованная
перепланировка • установлены системы
вентиляции и кондиционирования •
оборудовано системой охранной
сигнализации, автоматической адресной
пожарной сигнализации, системой
оповещения и управления эвакуацией и
внутренними пожарными кранами •
центральное отопление, канализация и
водоснабжение • оптоволоконные
телекоммуникации • возможность
размещения вывески на фасаде или у входа
(согласно дизайн-коду Москвы 902-ПП).

ПОРТРЕТ АРЕНДАТОРА * Представительский
офис * Шоурум или галерея *
Образовательный центр или архитектурное
бюро КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ • постоянная
часть арендной платы 55000 руб./кв. м в год,
включая ОРЕХ, плюс НДС 22%; арендодатель
на ОСНО; • переменная часть арендной
платы (электроэнергия по счетчику); •
обеспечительный платеж за один месяц
аренды (или банковская гарантия); •
долгосрочная аренда; • прямая аренда от
собственника



