

🕒 Создано: 28.01.2026 в 15:30

🔄 Обновлено: 10.03.2026 в 14:29

Агент

79859277483

Москва, Большая Никитская улица, 43

1 089 650 ₺

Москва, Большая Никитская улица, 43

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

для заметок

Офис

Общая площадь

229.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

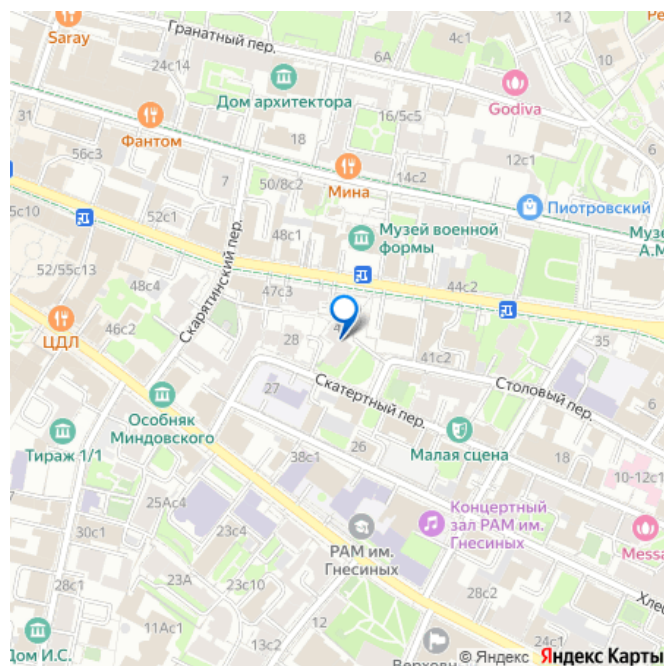
Сдаю

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) *

парковочные места на внутреннем паркинге

ПОРТРЕТ АРЕНДАТОРА * Представительский

офис * Шоурум или галерея *

Образовательный центр или архитектурное

бюро КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ • постоянная

часть арендной платы 57000 руб./кв. м в год,

включая ОПЕХ и 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



