

🕒 Создано: 15.12.2025 в 09:32

🔄 Обновлено: 20.03.2026 в 16:14

**Москва, улица Шаболовка, 31А**

**5 757 500 ₺**

Москва, улица Шаболовка, 31А

Округ

[ЮАО, Донской район](#)

Улица

[улица Шаболовка](#)

## Офис

Общая площадь

2303 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

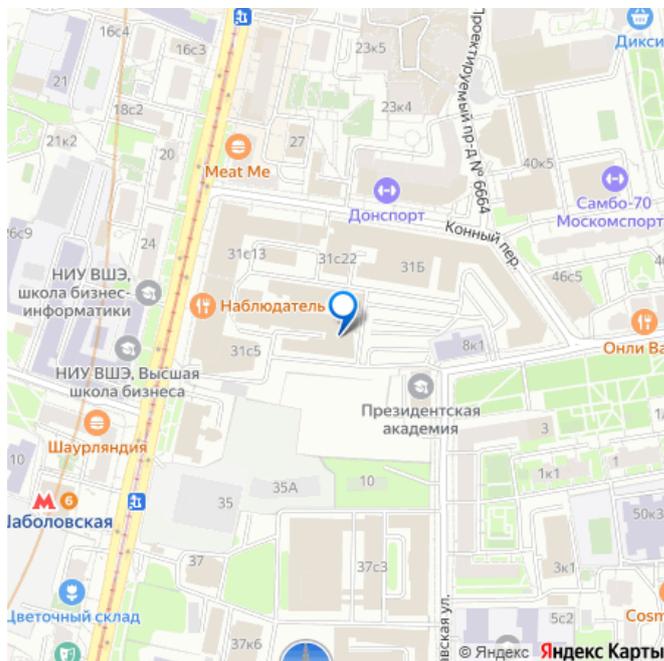
Экономьте до 3 недель на переезде -  
бесплатно разработаем планировку под вашу  
команду с неограниченными правками. Офис  
2 303 м<sup>2</sup> на 288-511 рабочих мест\* в бизнес-  
парке «Шаболовка-31стр.А» (класс В), без  
комиссии. Открыты к диалогу по условиям  
аренды. Ключевые параметры: Площадь: 2  
303 м<sup>2</sup>. Рабочие места: 288-511\*. Планировка:  
смешанная. Состояние: готов к въезду. Этаж:  
4 из 4. Налоговая: 25. Метро рядом: м.  
Шаболовская в 3 минутах пешком.  
Помещение с функциональной смешанной  
планировкой. Инженерные системы:

<https://move.ru/objects/9287448324>

**Анна Флёрна, OF RU - коммерческая  
недвижимость**

**79804179231**

для заметок

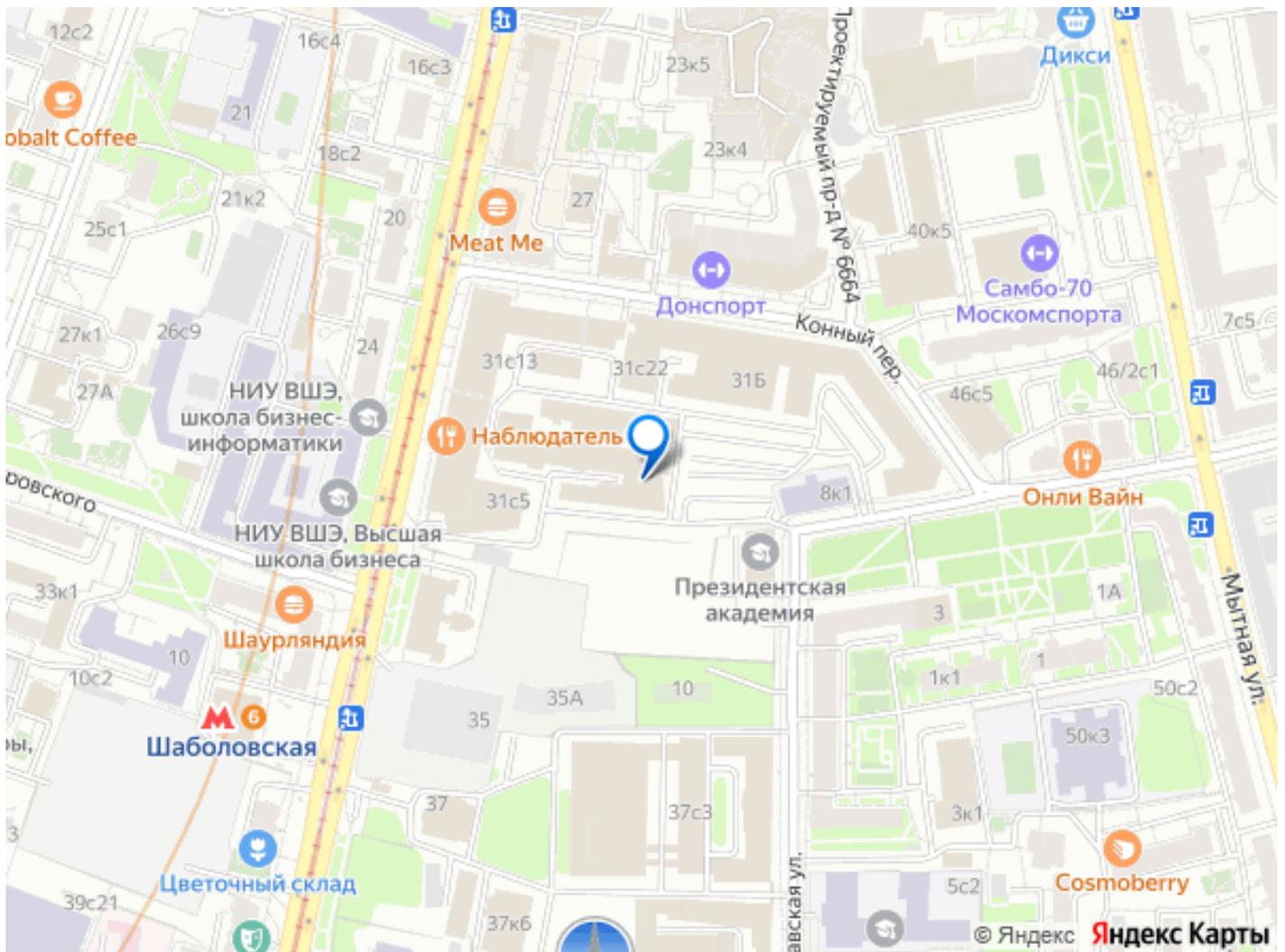


Вентиляция: приточно-вытяжная.

Кондиционирование: центральное. Охрана: система видео-наблюдения. Бизнес-парк Шаболовка-31 класса В расположен у метро Шаболовская, недалеко от Ленинского проспекта с выездом на ТТК и Садовое кольцо. Парковка на территории комплекса вмещает более 700 машин. Инфраструктура включает два ресторана, бюджетную столовую с бизнес-ланчами, частную пивоварню, химчистку, салон красоты, аптеку, точку с фермерскими продуктами и банкоматы. Комплекс выполнен в современном стиле с преобладанием стекла и металла, панорамные окна создают светлые рабочие пространства. В пешей доступности — кафе, Нескучный сад и набережная Москва-реки. Бизнес-центр оборудован современными инженерными системами. Юридические адреса обслуживаются в налоговой 25.

Коммерческие условия: Арендная плата: 5 757 500 руб./мес. Ставка: 30 000 руб./м<sup>2</sup>/год (включая эксплуатацию). Налогообложение: включая НДС. Коммунальные расходы: оплачиваются по факту. Тип аренды: прямая аренда. Без комиссии. Почему с нами удобно: Поможем согласовать условия аренды и организуем быстрый выход на сделку. Подберём сопоставимые варианты в этом районе под ваш бюджет и требования. Позвоните сейчас - организуем просмотр в день обращения, пришлём презентацию и подготовим альтернативные варианты. Также бесплатно: Разработаем планировку под вашу команду. Рассчитаем оптимальную рассадку и зонирование. \*Количество рабочих мест рассчитано автоматически: от 4,5 до 8 м<sup>2</sup> на человека. ID объекта: 105645





Move.ru - вся недвижимость России