

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:40

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

**Москва, 4-й Лесной пер, 13**

**900 000 ₽**

Москва, 4-й Лесной пер, 13

## Офис

Общая площадь

240 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Кабинетная планировка: 5 отдельных кабинетов + переговорная для команды 15-20 человек. Высота потолков 3,3 м, европейский ремонт — готов к въезду. Бизнес-центр класса В+ с центральными системами климата, круглосуточной охраной и СКУД. Престижный Белорусский район, две станции метро в пешей доступности.

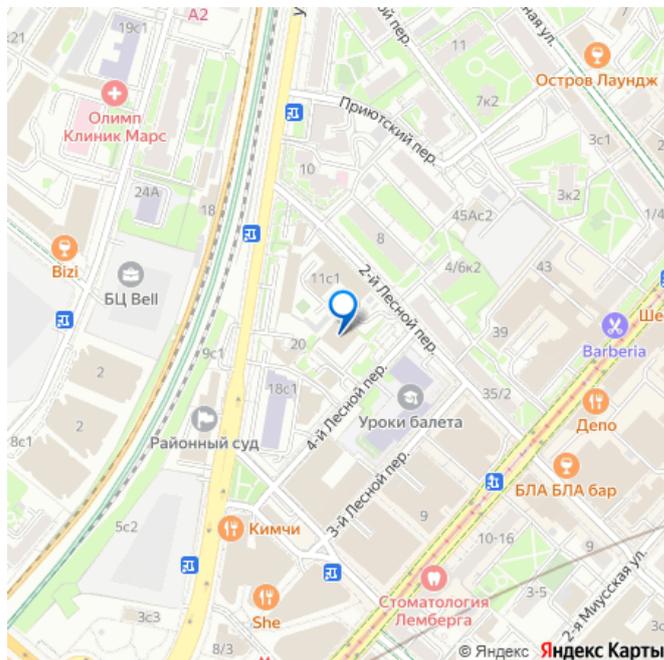
**\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис 240 м<sup>2</sup> на 3 этаже с качественной офисной отделкой. Кабинетная планировка: 5 отдельных кабинетов, переговорная, зона ресепшен для встречи клиентов, кухня с мокрой точкой, 2 санузла в блоке, подсобное помещение/склад. Высота потолков 3,3 м. Состояние — готово к въезду, ремонт европейского класса. Планировка подходит для команды 15-20 человек с четким

<https://move.ru/objects/9290759663>

**Андрей Герасимов, Андрей Герасимов**

**89251234567**

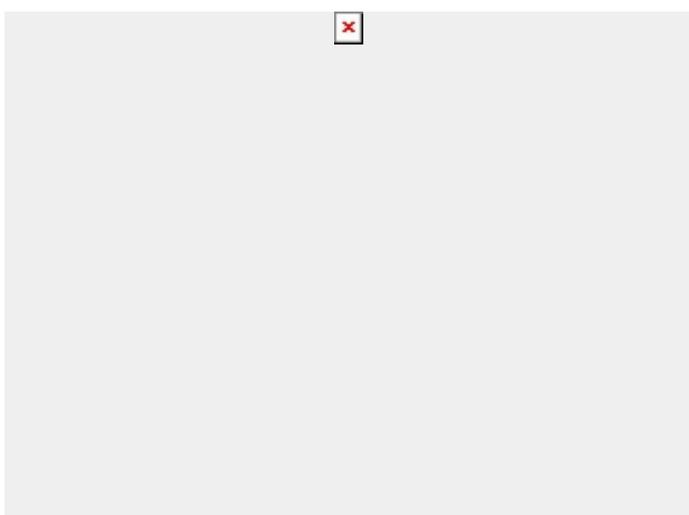
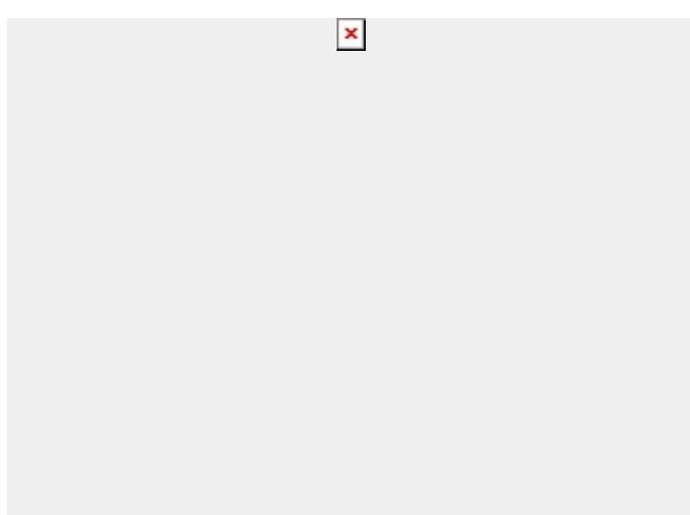
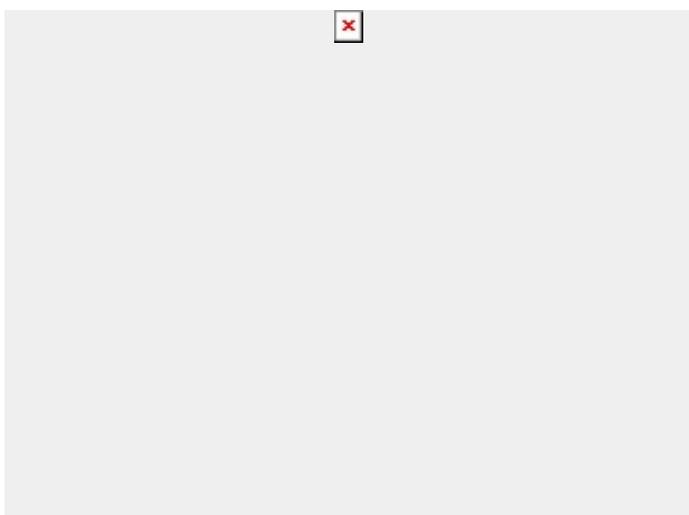
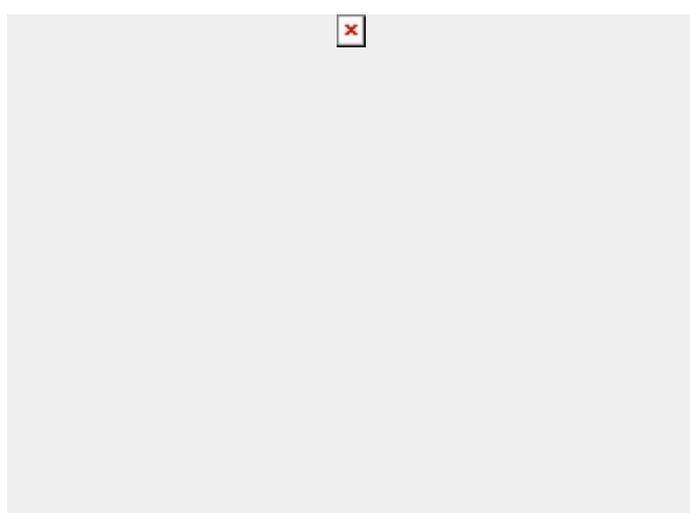
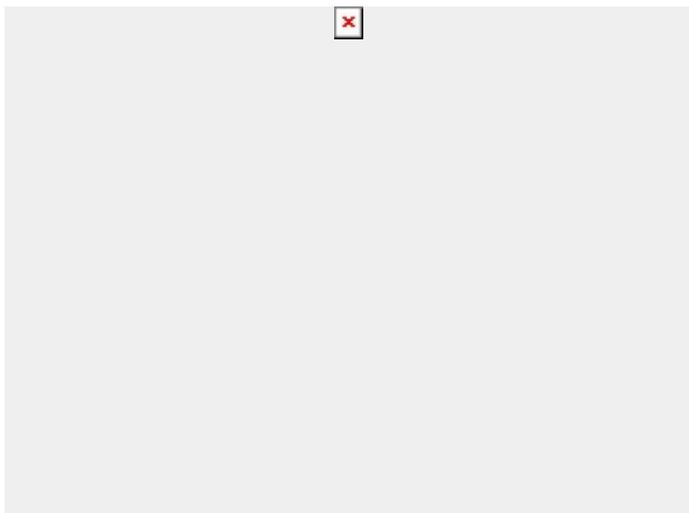
для заметок

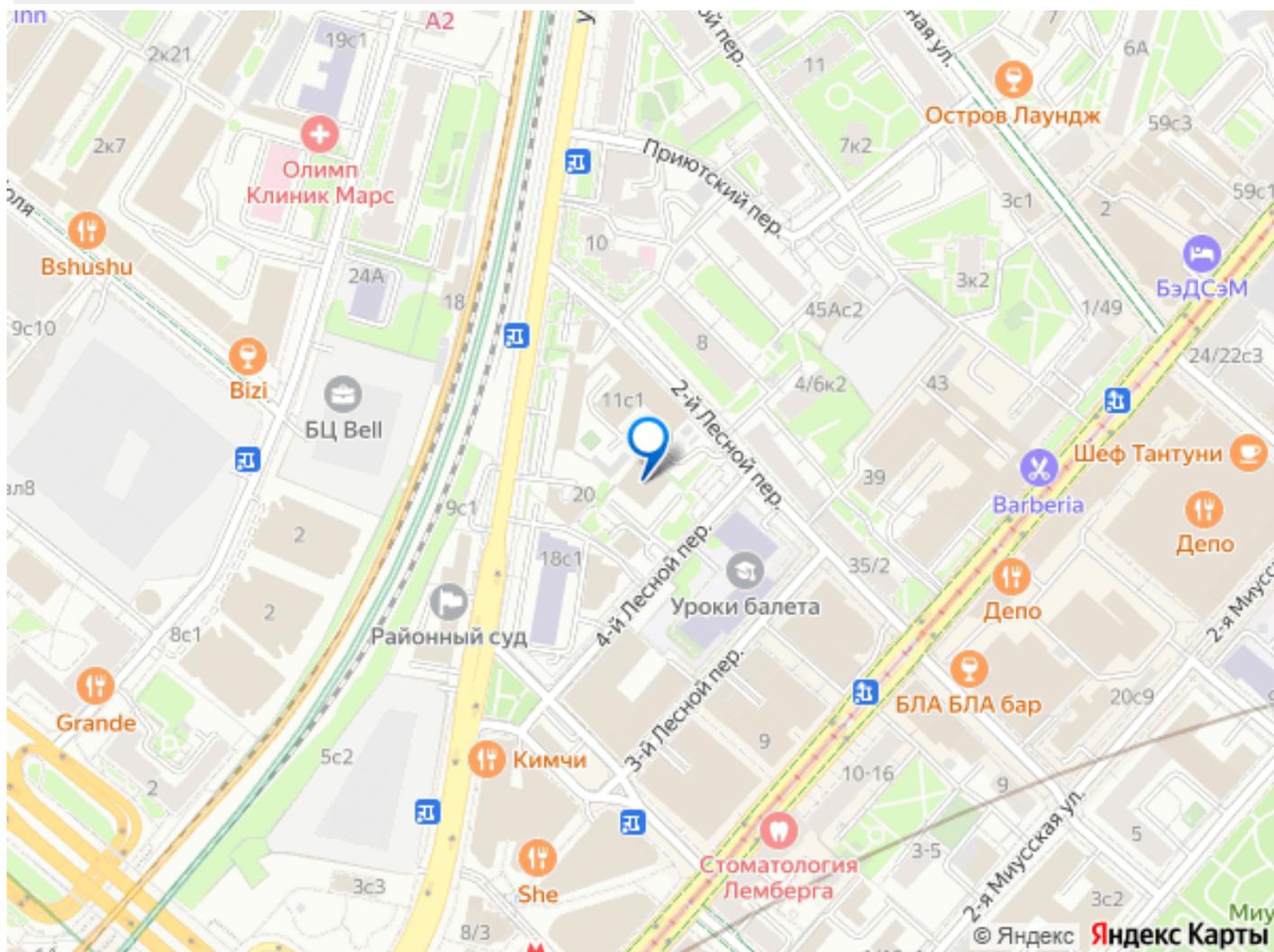


разделением по отделам. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\*** Центральная система кондиционирования. Приточно-вытяжная система вентиляции. Система пожаротушения с оповещением. Лифты. Доступные интернет-провайдеры: Билайн, Rinet, Real Telecom. **\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Бизнес-центр класса В+ «Лесной» с презентабельной входной группой и местами общего пользования. Круглосуточный режим работы. Система безопасности: круглосуточная охрана, СКУД, видеонаблюдение. Доступ для арендаторов и клиентов по документам. **\*\*Локация:\*\*** 4-й Лесной пер., 13, престижный Белорусский деловой район. Метро Белорусская и Менделеевская в пешей доступности. Удобный выезд на Садовое и Бульварное кольца, ТТК, Звенигородское шоссе, Ленинградский проспект и улицу Бутырский Вал. Центральное расположение с отличной транспортной доступностью. **\*\*Парковка:\*\*** Наземная парковка 16 000 руб/мес за место. Подземная парковка 20 000 руб/мес за место. **\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 900 000 руб/мес (45 000 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\*Включено в стоимость:\*\*** НДС, эксплуатационные расходы **\*\*Оплачивается отдельно:\*\*** коммунальные услуги и тепло по счетчикам, электроэнергия по счетчикам, интернет, уборка офиса и общих мест, парковка **\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 2 месяца арендной ставки - Минимальный срок аренды: 11 месяцев - Налогообложение: НДС или УСН - Арендные каникулы подлежат обсуждению ? **\*\*Доступность:\*\*** с 12.01.2026 **\*\*Для кого этот офис:\*\*** Кабинетная планировка с 5 отдельными кабинетами и переговорной — идеально для компаний с четкой структурой

отделов и потребностью в приватности.

Класс В+ в престижном Белорусском районе, центральные системы климата, качественная отделка европейского уровня. Удобная транспортная доступность к двум станциям метро и основным магистралям. Для средних и крупных компаний 15-20 человек, которые ценят статус локации, функциональность планировки и готовы инвестировать в качественный офис.





Move.ru - вся недвижимость России