

Москва, Усачёва ул, 33с2

981 286 ₽

Москва, Усачёва ул, 33с2

Улица

[улица Усачева](#)

Офис

Общая площадь

254 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

****Планировка и пространство:**** Офис 254 м?

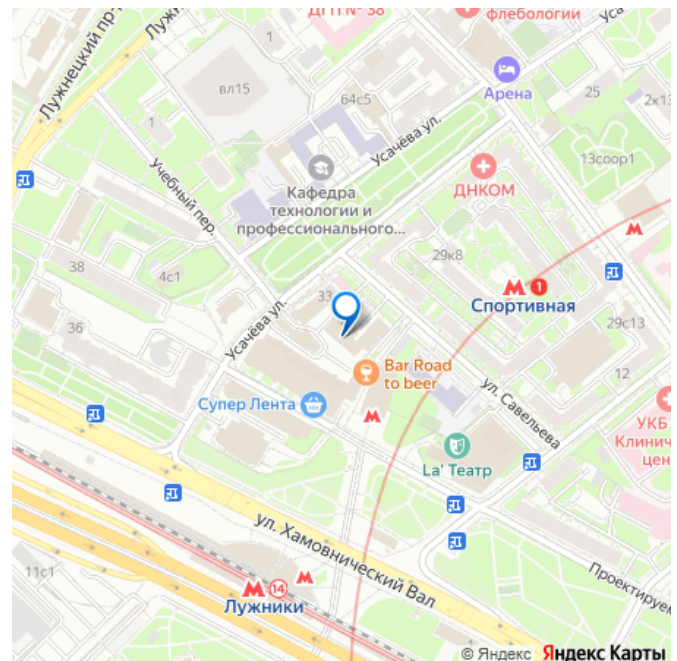
на 7 этаже из 8. Смешанная планировка с качественной офисной отделкой. Санузлы в блоке, мокрые точки присутствуют.

Помещение готово к въезду, подходит для команды 32-56 человек в зависимости от планировки рабочих мест. Функциональная входная группа, удобная логистика внутри офиса. ? ****Техническое оснащение:****

Центральная система кондиционирования и приточно-вытяжная вентиляция.

Современная система пожаротушения с датчиками. Система контроля доступа (СКУД). Видеонаблюдение по периметру и внутри здания. Система холодного и горячего

для заметок



водоснабжения. Доступные интернет-провайдеры: Билайн, АКАДО, МТС.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр «Спектр Хамовники» класса В+, построен в 1998 году. Профессиональная эксплуатация и сервисные услуги. Развитая инфраструктура: отель, магазины, фитнес-клуб, кафе, рестораны, банки, медицинские центры. Конференц-залы и переговорные комнаты. Дополнительные услуги: клининг, складские услуги, ИТ-сервис, проведение ремонтных работ. Охрана и видеонаблюдение.

****Локация:**** Улица Усачёва, 33 строение 2, район Хамовники (ЦАО). Престижная локация с отличной транспортной доступностью. Метро Спортивная 2 минуты пешком, МЦК Лужники 1 минута, Лужники 4 минуты пешком, Фрунзенская 10 минут пешком. Удобный выезд на ТТК, Комсомольский проспект, улицу Большая Пироговская, Хамовнический Вал, Фрунзенскую и Саввинскую набережные. ****Парковка:**** Многоуровневая наземная крытая парковка. Работает круглосуточно. Стоимость машиноместа 18 300 руб/месяц.

****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 981 287 руб/мес (46 360 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** коммунальные платежи по счётчикам (электричество, вода, тепло пропорционально площади), интернет, телефония, уборка, парковка

****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда - Обеспечительный платеж: 2 месяца - Предоплата: ежемесячная - Индексация: ежегодная на ИПЦУ - Юридический адрес: предоставляется - Арендные каникулы: обсуждаются ?

****Доступность:**** с 25.02.2026 ****Для кого этот офис:**** Класс В+ в престижном районе

Хамовники с отличной транспортной доступностью — 3 станции метро в пешей доступности, включая МЦК. Развитая инфраструктура БЦ (отель, фитнес, рестораны, банки) создает полноценную бизнес-среду. Подходит для представительских офисов, компаний 30-50 человек, которые ценят престижную локацию, удобство для клиентов и сотрудников. Готовность к переезду в феврале 2026 года позволяет спланировать релокацию заранее.

