

Создано: 10.04.2026 в 10:18

Обновлено: 11.04.2026 в 03:23

**Полина Алексеева, Полина Алексеева**  
**79855428088**

**Москва, Научный проезд, 17**

**761 250 ₽**

Москва, Научный проезд, 17

Округ

[ЮЗАО, Обручевский район](#)

Улица

[проезд Научный](#)

**Офис**

Общая площадь

261 м<sup>2</sup>

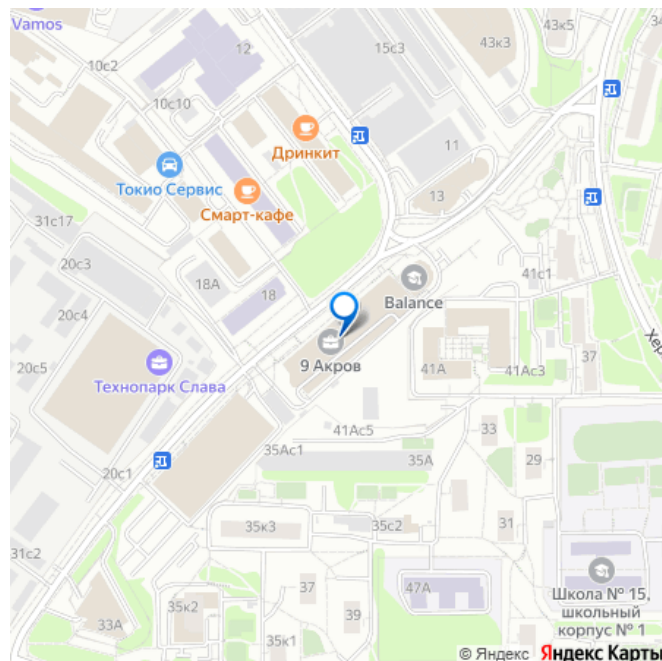
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Предлагаем помещение в новом БЦ Научный 17, расположенного в Юго-Западном округе г. Москвы по адресу: Научный проезд, д.17. Офис - 261 м<sup>2</sup> (2/17 этаж). Общая цена за месяц: 761 250 руб./мес. (35 000 руб./м<sup>2</sup> в год), УСН, включая эксплуатационные расходы на БЦ, отдельно счетчики. Помещение кабинетной планировки с отделкой. Прямая аренда ОТ СОБСТВЕННИКА (без комиссии, без посредника) Информация о Бизнес-Центре Научный 17: Бизнес-центр представляет собой новый семнадцатизэтажный комплекс с подземной

пятиуровневой парковкой, создан с учетом всех современных требований, предъявляемых к офисным помещениям класса А. Офисное пространство, спроектированное на основе открытой планировки и с учетом эргономических требований, высочайший уровень технической оснащенности, прекрасное благоустройство и оптимальная инфраструктура комплекса соответствуют всем требованиям, предъявляемым к современному офису. Основные характеристики: - Общая площадь здания 90 738 кв.м. - Офисная площадь здания 67 823 кв.м. - Подземная часть - 22 915 кв.м. - Земельный участок - 13 400 кв.м. Прилегающая к зданию территория вымощена гранитом, разбиты газоны; благоустроена территория прилегающего квартала. - Этажи делового центра разбиты на изолированные блоки. Каждый блок оснащен санитарными узлами, вентиляцией, кондиционированием, энергоснабжением. - На первом этаже располагаются кафетерии и бар. В здании представлены: - Три входные группы в БЦ Научный 17. Уникальные авторские интерьеры выполнены из натурального камня и нержавеющей стали; Для перемещения в здании размещены тринадцать скоростных лифтов марки OTIS; - Система вентиляции-кондиционирования, позволяющая управлять температурным режимом в каждом из помещений. - Автоматизированная система управления зданием; - Независимый источник бесперебойного питания, собственная трансформаторная подстанция; - Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт; - Оптико-волоконные телекоммуникации (аналоговая, цифровая связь, DECT, Wi-Fi).; - Профессиональная

служба эксплуатации и управления зданием;  
- Профессиональная круглосуточная служба  
контроля доступа; - Подземная  
пятиуровневая парковка на 730 машино-мест



