

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

Москва, ул. Гиляровского, 4с5

939 925 ₺

Москва, ул. Гиляровского, 4с5

Улица

[улица Гиляровского](#)

Офис

Общая площадь

262 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

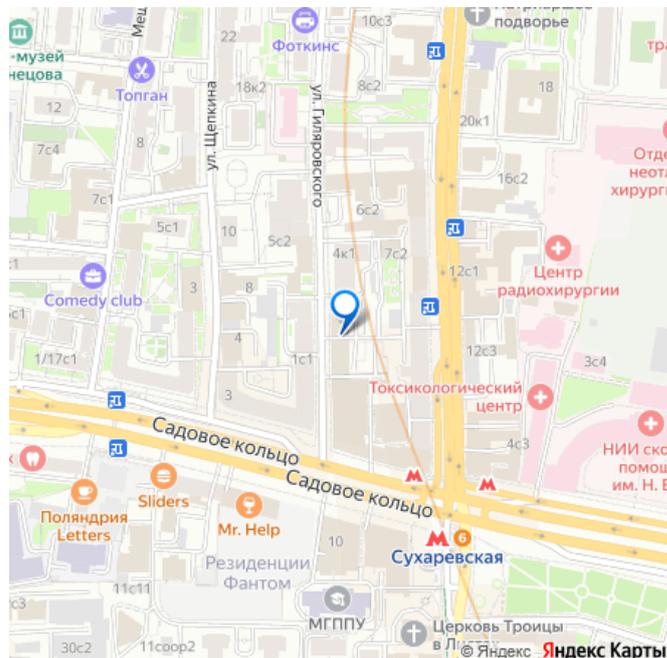
Исторический особняк в центре — смешанная планировка с кабинетами и опен спейсом на 20-25 человек. Собственная кухня и санузлы в блоке, кондиционеры в каждом кабинете. Возможна перепланировка под задачи команды. Подземная парковка, юридический адрес включен. Прямая аренда от собственника — никаких агентских комиссий и посредников. **Планировка и пространство:** Офис 262 м² на 4 этаже исторического особняка в центре Москвы. Смешанная планировка включает несколько кабинетов, переговорную комнату, опен спейс для командной работы. В блоке собственная кухня с мокрой точкой и санузлы

<https://move.ru/objects/9290758262>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



— не нужно выходить к общим на этаже.

Качественная офисная отделка, высокие потолки создают ощущение простора. Без мебели, возможна перепланировка под потребности команды. Подходит для команды 20-25 человек. ? **Техническое оснащение:** Кондиционер установлен в каждом кабинете для индивидуального климат-контроля. Приточно-вытяжная вентиляция обеспечивает постоянный приток свежего воздуха. Лифт в здании. Интернет-провайдеры: Коннектика, Билайн.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ в историческом особняке на улице Гиляровского. Здание расположено в самом центре Москвы с удобной транспортной доступностью. Режим работы БЦ: 08:00-23:00. Охрана и контроль доступа. Гостевая парковка на внутренней стоянке здания.

****Локация:**** Улица Гиляровского, 4 строение 5, Мещанский район, ЦАО. Уникальное расположение в историческом центре Москвы с шаговой доступностью до четырех станций метро: Сухаревская (3-4 минуты), Проспект Мира, Цветной бульвар, Достоевская. Престижный район с развитой инфраструктурой, множеством кафе, ресторанов и деловых центров в пешей доступности. ****Парковка:**** Подземная парковка 17 000 руб/мес за место + НДС 5%.

Гостевая парковка на внутренней территории. Городские парковочные места рядом со зданием. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 939 925 руб/мес с НДС 5% (43 050 руб/м²/год) ****Включено в стоимость:**** НДС 5%, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи ****Оплачивается отдельно:**** уборка 165 руб/м²/мес + НДС 5% (?43 230 руб/мес), интернет и телефония ****Дополнительные условия:**** - Прямой договор аренды от

собственника на 11 месяцев -

Обеспечительный платеж 1 месяц -

Юридический адрес предоставляется

бесплатно (ИФНС 2) - Налоговая система: УСН

+ НДС 5% - Возможна перепланировка ?

****Доступность:**** с 24.02.2026 ****Для кого этот**

офис:** Прямая аренда от собственника в историческом центре — никаких агентских комиссий и лишних посредников.

Собственная кухня и санузлы в блоке создают автономность, а возможность перепланировки позволит адаптировать пространство под задачи команды. 3-4 минуты до метро Сухаревская в самом сердце Москвы. Для компаний 20-25 человек, которые ценят центральное расположение, гибкость в планировке и прямые отношения с собственником.



