

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, ул. Остоженка, 28

1 170 963 ₺

Москва, ул. Остоженка, 28

Улица

[улица Остоженка](#)

Офис

Общая площадь

265 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Мансардный офис с кабинетом руководителя: собственный санузел и балкон в центре Москвы. Кабинетная планировка на 34-58 человек, центральное кондиционирование, круглосуточный доступ. Престижная Остоженка — статусный адрес для представительств и консалтинга.

Парковочное место включено, готов к въезду.
Планировка и пространство: Офис 265 м² (полезная площадь 218,5 м² + коэффициент общих мест) на мансардном 5 этаже.

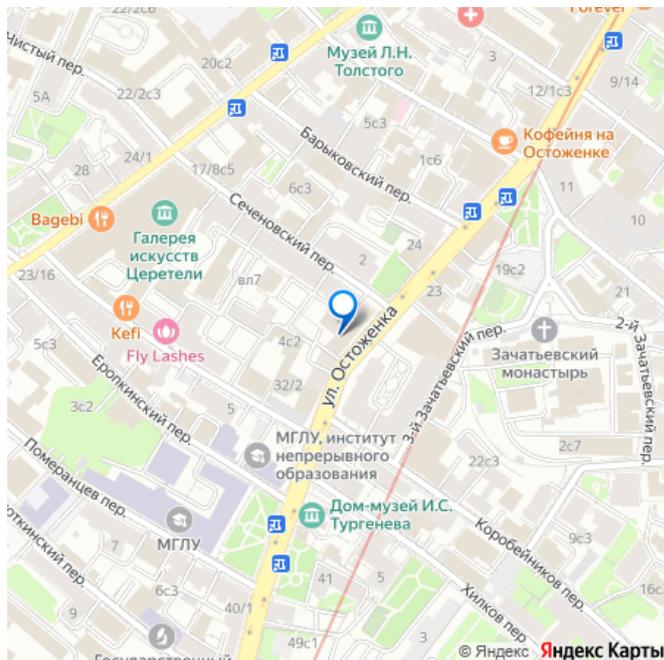
Кабинетная планировка с отдельным кабинетом руководителя, который имеет выход на балкон и собственный санузел. Общие санузлы для сотрудников и кухня с

<https://move.ru/objects/9290759514>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок

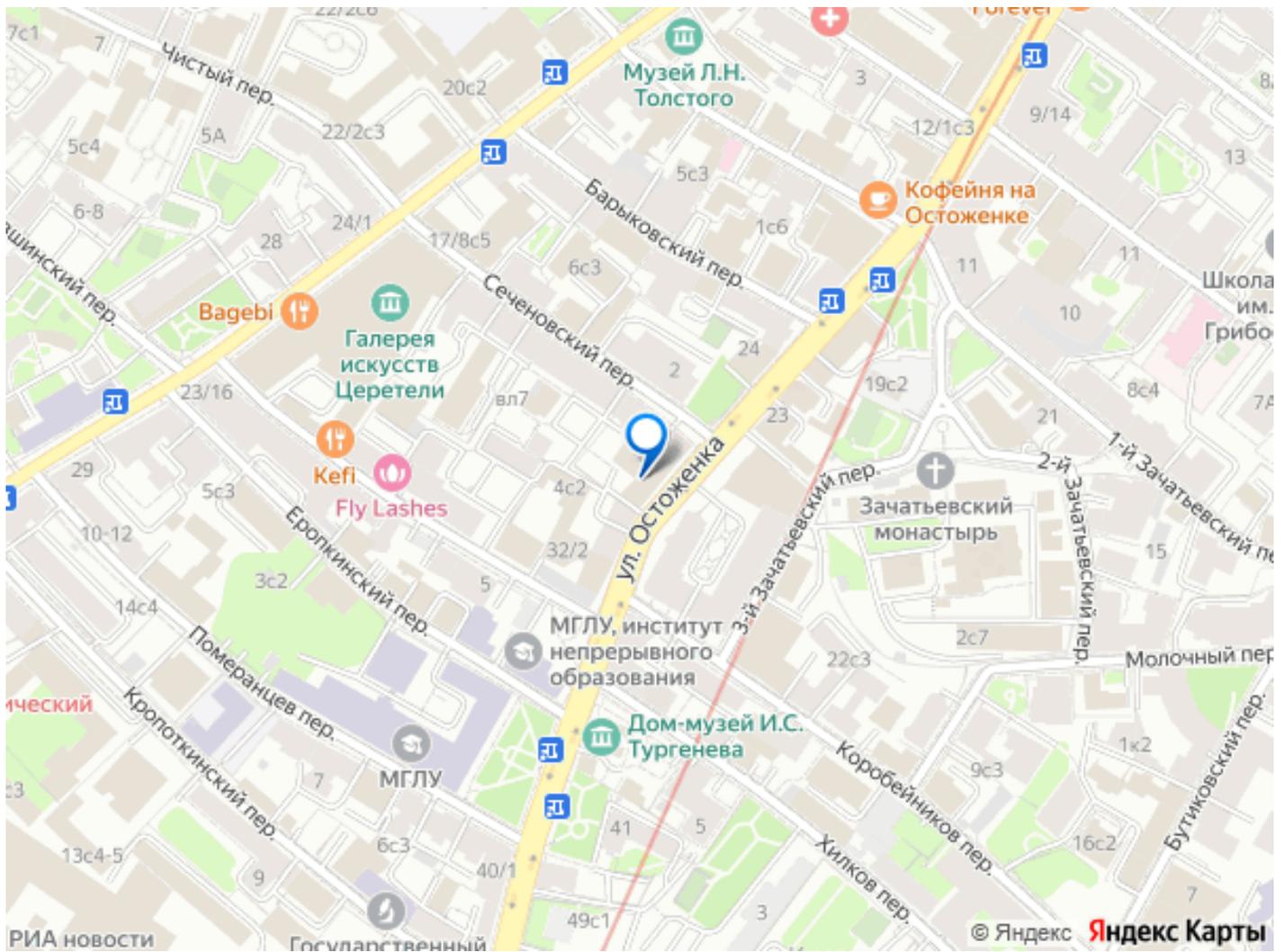


мокрой точкой. Стандартная офисная отделка, готов к въезду. Подходит для команды 34-58 человек в зависимости от плотности рассадки. ? ****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Спринклерная система пожаротушения. Пожарная сигнализация. Лифты. Любые интернет-провайдеры. ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В «Алексеевский дом» на ул. Остоженка, 28. Офисный особняк представительского уровня в историческом центре Москвы. Качественный ремонт здания. Круглосуточный доступ и охрана. Пропускной режим — вход для арендаторов и клиентов по документам. Контроль доступа, видеонаблюдение. Налоговая инспекция №4. ****Уникальная особенность:**** Балкон в кабинете руководителя — возможность проводить неформальные встречи на свежем воздухе в центре Москвы, что редкость для исторических зданий. ****Локация:**** Улица Остоженка, 28, Хамовники, ЦАО. Метро Парк Культуры 5 минут пешком, Кропоткинская 8 минут пешком, Смоленская 15 минут пешком. Прекрасная транспортная доступность к Садовому кольцу, Пречистенской набережной, Зубовскому и Гоголевскому бульварам. ****Особенность локации:**** Остоженка — одна из самых престижных улиц исторического центра Москвы. Это «золотая миля» с особняками XIX века, где соседствуют посольства, представительства крупных компаний и культурные центры. Адрес на Остоженке — это статус и репутация для бизнеса. ****Парковка:**** Наземная парковка. 1 парковочное место включено в арендную плату. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 1 171 520 руб/мес (53 070 руб/м²/год с НДС) ****Включено**

в стоимость:** НДС, коммунальные услуги
включая электроэнергию, эксплуатационные
расходы, 1 парковочное место
****Оплачивается отдельно:**** Уборка офиса и
общих мест, интернет, телефония
****Дополнительные условия:**** - Тип договора:
прямая аренда с собственником -
Обеспечительный платеж: 2 месяца -
Минимальный срок аренды: 5 лет - Арендные
каникулы предоставляются (обсуждаются) -
Юридический адрес: по согласованию ?
****Доступность:**** Офис свободен, готов к
въезду ****Для кого этот офис:**** Престижный
адрес на Остоженке — одной из самых
дорогих улиц исторического центра Москвы.
Мансардный этаж с балконом в кабинете
руководителя, 3 станции метро в пешей
доступности, включенная парковка.
Подходит для представительств,
консалтинговых компаний, юридических
фирм, которые ценят статусность адреса и
готовы инвестировать в имидж. Для
руководителей, которые хотят проводить
встречи в центре столицы с возможностью
выйти на балкон.







Move.ru - вся недвижимость России