

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, ул. Обручева, 52с3

446 667 ₺

Москва, ул. Обручева, 52с3

Улица

[улица Обручева](#)

Офис

Общая площадь

275 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

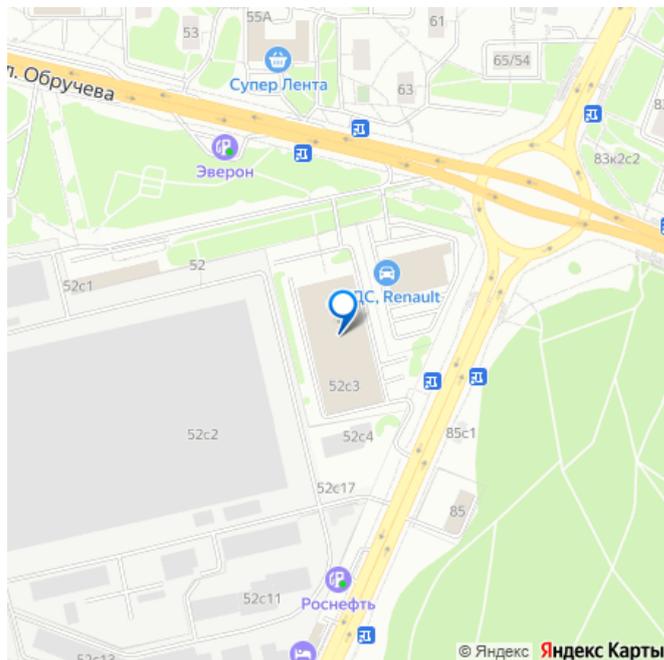
Панорамные окна с видами на Битцевский лес — работаете в зелени, а не среди серых стен. Ореп спрасе с высокими потолками 3,5м готов к въезду. Отличное соотношение цена-качество для класса В+ — всего 20 364 руб/м²/год. Команде 15-20 человек будет комфортно в окружении природы. Прямая аренда от собственника. **Планировка и пространство:** Офис 275 м² на 2 этаже с панорамным остеклением по периметру здания. Открытое пространство ореп спрасе, 2 отдельных кабинета со своими выходами в коридор, переговорная, кухня с лаунж-зоной для приема пищи. Высота потолков 3,5 м. Стандартная офисная отделка в хорошем

<https://move.ru/objects/9290759712>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



состоянии, готово к въезду. Много естественного света благодаря окнам по периметру. Подходит для команды 15-20 человек. ****Уникальная особенность:**** Панорамные окна с видами на Битцевский лесопарк — работаете в окружении зелени, а не серых стен соседних зданий. Это создает комфортную атмосферу для команды и снижает стресс. ? ****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Система пожаротушения и видеонаблюдение. Лифты. Широкополосный интернет (провайдеры уточняются). ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ «РТС Обручева» общей площадью 29 000 м², реконструирован в 2013 году. 4-этажное здание с центральным ресепшн. Круглосуточная охрана, пропускная система и контроль доступа. Профессиональная управляющая компания. Кафе-столовая и кофейня, лаунж-зоны для отдыха. Услуги клининга и технического обслуживания. ****Локация:**** Улица Обручева, 52с3, ЮЗАО, район Коньково. Метро Зюзино 12 минут пешком, Калужская 17 минут пешком, Беляево 8 минут транспортом. Удобный выезд на Севастопольский проспект и Профсоюзную улицу. Первая линия с двумя въездами — с ул. Обручева и Севастопольского проспекта. ****Парковка:**** Наземная парковка на 150 мест. Стоимость 6 000 руб/месяц за место. За некоторыми офисами закреплены места по 8 000 руб/место. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 466 375 руб/мес (20 364 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, коммунальные услуги, уборка, интернет, телефония, парковка ****Дополнительные**

условия:** - Прямая аренда от собственника
(без комиссии для арендатора) -
Обеспечительный платеж 1 месяц -
Предоставляется юридический адрес -
ИФНС-28 - Арендные каникулы возможны
(обсуждается) ? **Доступность:** с
28.12.2025 **Для кого этот офис:** Отличное
сочетание цена-качество для класса В+ —
всего 20 364 руб/м²/год при высоких
потолках 3,5 м и панорамных окнах с видами
на Битцевский лесопарк. Прямая аренда от
собственника без комиссии,
профессиональная УК, развитая
инфраструктура БЦ. Для команд 15-20
человек, которые ценят природные виды из
окон, готовы идти 12-17 минут от метро и
хотят сэкономить на аренде без ущерба
комфорту.



