

Создано: 01.02.2026 в 17:10

Обновлено: 01.02.2026 в 22:00

<https://move.ru/objects/9288607540>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

Москва, ул. Земляной Вал, 9

1 793 400 ₽

Москва, ул. Земляной Вал, 9

Улица

[площадь Земляной Вал](#)



для заметок

Офис

Общая площадь

280 м²

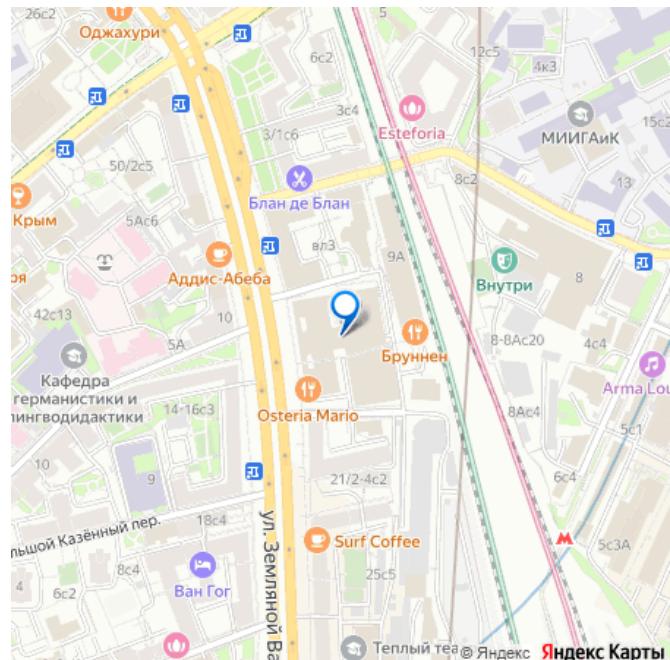
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

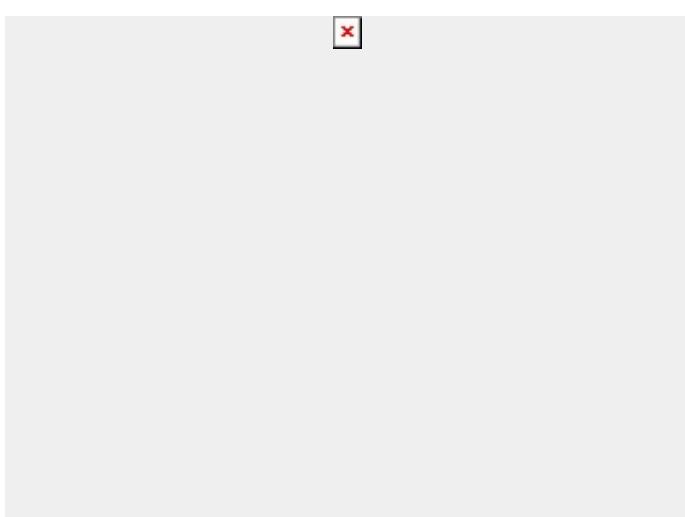
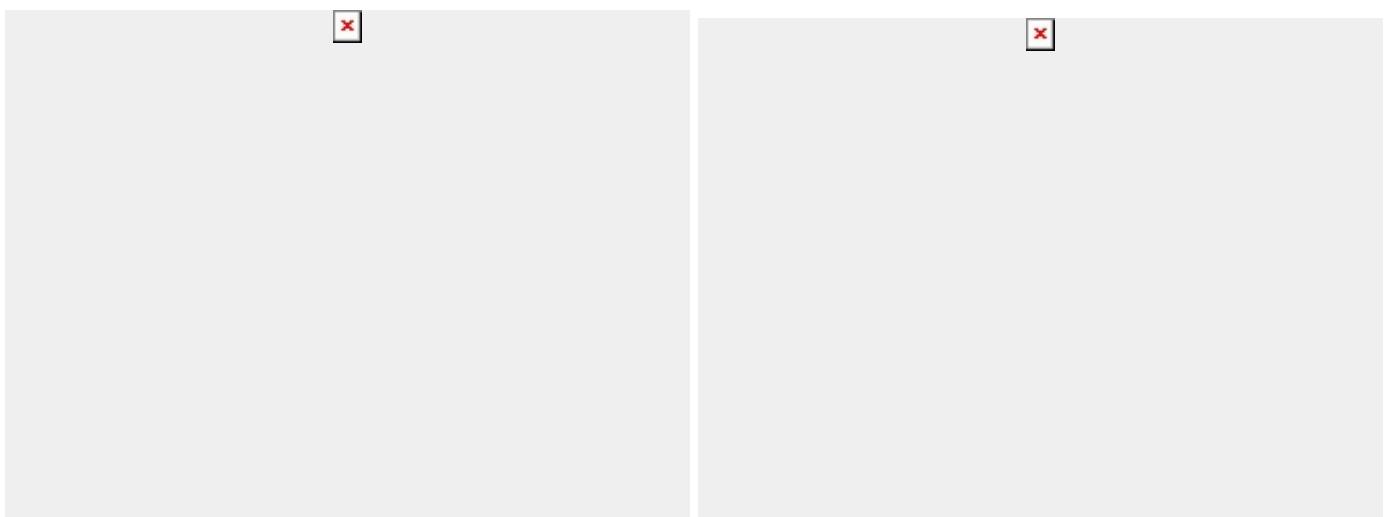


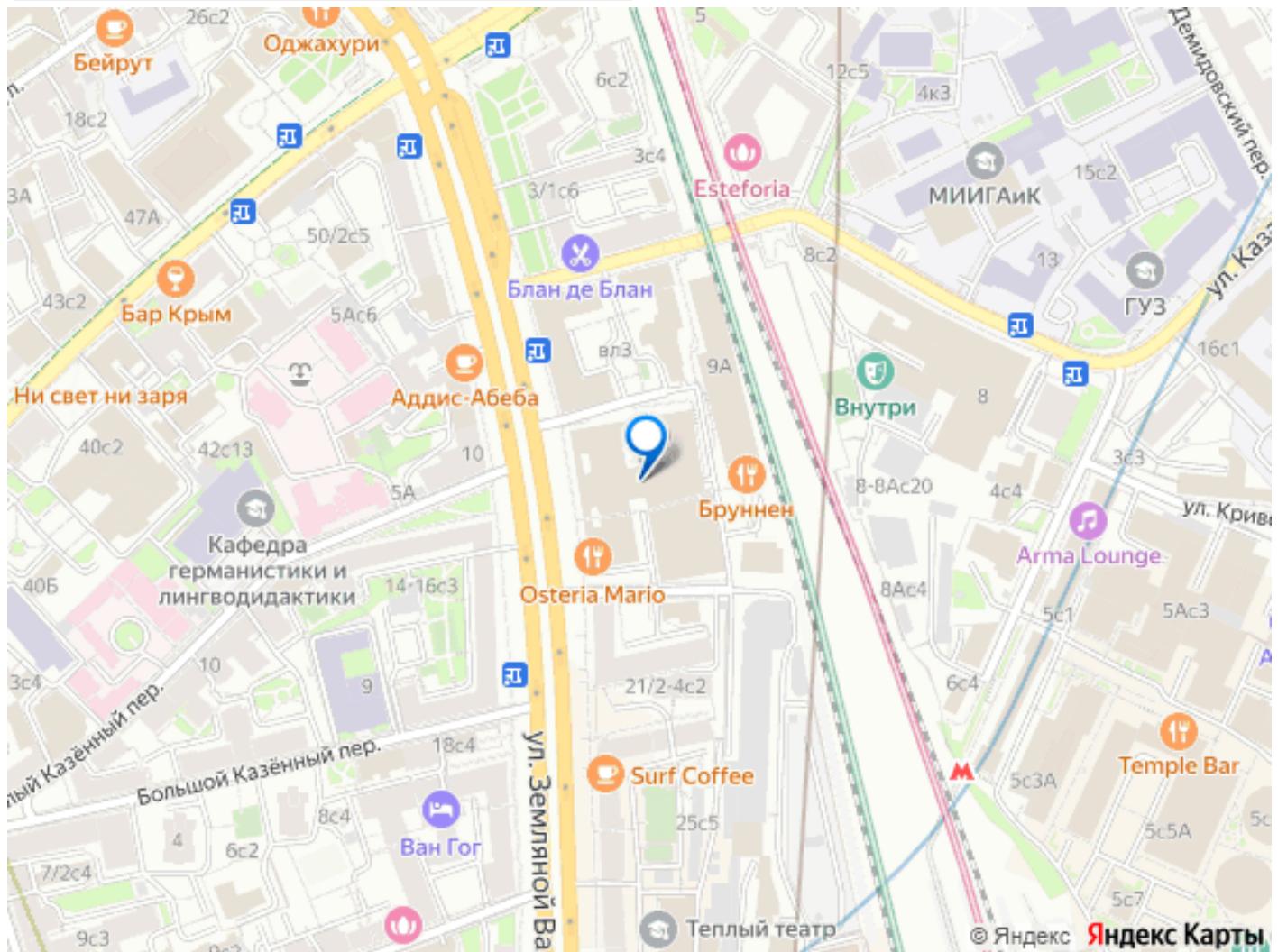
Описание

Планировка и пространство: Офис 280 м² на 8 этаже с открытой планировкой и высотой потолков 3,6 м. Панорамное остекление обеспечивает максимум естественного света. В блоке предусмотрены кухня и санузлы. Выполнена стандартная офисная отделка. Подходит для команд 35-62 человека в зависимости от планировки рабочих мест. ? **Техническое оснащение:** Центральное кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция. Электрическая мощность 100 Вт/м². Современные спринклерные системы противопожарной безопасности и дымоудаления. Интернет-провайдеры: МТС, Голден Телеком, Совинтел,

Ростелеком, Мастертел, NetOne, Билайн, Комстар, Оранж Бизнес. **Инфраструктура здания:** Бизнес-центр «СитиДел» класса А общей площадью 63 500 м², построен в 2009 году. 13-этажное здание с 17 скоростными лифтами KONE. Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, система контроля доступа (СКУД). Центральная ресепшн. Доступ 24/7, кроме выходных. **Инфраструктура в здании:** Богатая инфраструктура для работы и отдыха команды: фитнес-клуб с бассейном, кафе, столовые и рестораны, банк с банкоматами, аптека, салон красоты, цветочный магазин. Всё необходимое в одном здании. **Локация:** Улица Земляной Вал, 9, Басманный район, ЦАО. Здание расположено на первой линии Садового кольца с удобным выездом на основные магистрали. Метро Курская 5 минут пешком, Чкаловская 8 минут, Красные ворота 13 минут. Район с развитой инфраструктурой, включая ТЦ «Атриум». **Парковка:** Подземная многоуровневая парковка на 310 мест. Стоимость 36 600 руб/месяц за место. Также доступна наземная парковка. **Финансовые условия:** **Арендная ставка:** 1 793 400 руб/мес (76 860 руб/м²/год с НДС) **Включено в стоимость:** НДС, эксплуатационные расходы **Оплачивается отдельно:** электроэнергия, коммунальные услуги по счетчикам, интернет, телефония, уборка офиса и общих мест, парковка (36 600 руб/мес за место) **Дополнительные условия:** Прямая аренда с собственником. Минимальный срок 3 года. Обеспечительный платеж 3 месяца. Возможны арендные каникулы. Налоговая инспекция №9. ? **Доступность:** с 13.03.2026 **Для кого этот офис:** Класс А в сердце Москвы с первоклассной инфраструктурой — фитнес с бассейном, рестораны, банки прямо в здании.

Панорамное остекление, потолки 3,6 м, 17 лифтов KONE обеспечивают комфорт премиального уровня. Метро Курская 5 минут — центральная локация с отличной транспортной доступностью. Для средних и крупных компаний, которые ценят престиж адреса, готовы инвестировать в комфорт команды и хотят все удобства в одном здании.





Move.ru - вся недвижимость России