

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, Волгоградский пр-т, 2

565 153 ₺

Москва, Волгоградский пр-т, 2

Улица

[проспект Волгоградский](#)

Офис

Общая площадь

305 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

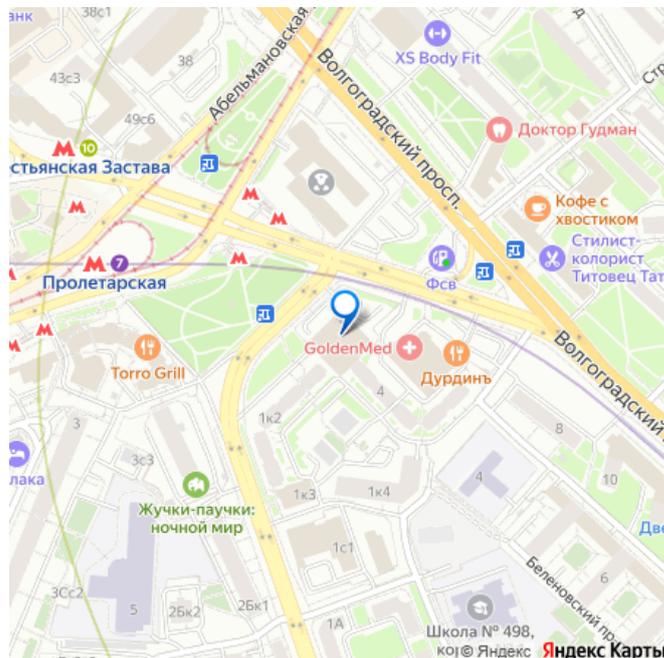
Кабинетная планировка на 50-60 человек: 9 кабинетов + представительский холл с ресепшн. Готовый офис с качественным ремонтом, центральным кондиционированием и грузовым лифтом. В бизнес-центре со столовой и доставкой еды прямо в офис. Наземная парковка, гостевые места до 3 часов бесплатно. Ставка ниже рынка на 20% — отличное предложение для среднего бизнеса. **Планировка и пространство:** Офис 305 м² на 3 этаже с продуманной планировкой для среднего и крупного бизнеса. Зона ресепшн и большой холл создают представительский вход. 9 кабинетов разного размера: 5 больших и 4

<https://move.ru/objects/9290758643>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



малых, из них 4 кабинета с окнами и естественным светом. Остальные кабинеты внутренние — подходят для переговорных, архивов, IT-отдела. Помещение с качественным ремонтом, готово к въезду. Рассчитано на команду 50-60 человек. ?

****Техническое оснащение:**** Центральная система кондиционирования. Приточно-вытяжная вентиляция. Качественное искусственное освещение во всех зонах. Пассажирский и грузовой лифты.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ «Волгоградский проспект, 2» — современное административное здание. Столовая с VIP-залом и банкетным залом, доставка еды прямо в офис, бизнес-ланч за 260 рублей. Учебные залы и конференц-зал для проведения мероприятий. Переговорная комната для аренды. Зона разгрузки с грузовым лифтом и пандусом со двора — удобно для переездов и доставки мебели.

****Инфраструктура в здании:**** Столовая с доставкой в офис — это здорово для команды, в России исторически место где едят это центр общения и неформальных встреч. Бизнес-ланч за 260 рублей существенно экономит время сотрудников.

****Локация:**** Волгоградский проспект, 2, Таганский район, ЦАО. Метро Пролетарская 3 минуты пешком — одна из самых коротких пешеходных доступностей в городе. Выезд на крупные транспортные артерии: Волгоградский проспект, Садовое кольцо. Развитый район с хорошей инфраструктурой.

****Парковка:**** Наземная парковка.

Долгосрочная аренда машиномест 12 000 руб/месяц (по запросу и наличию). Гостевая парковка — до 3 часов бесплатно для посетителей. ****Финансовые условия:****

****Арендная ставка:**** 565 153 руб/мес (22 230 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:****

НДС, эксплуатационные расходы

****Оплачивается отдельно:**** коммунальные платежи, интернет, уборка в офисе, парковка (12 000 руб/месяц за место)

****Дополнительные условия:**** -

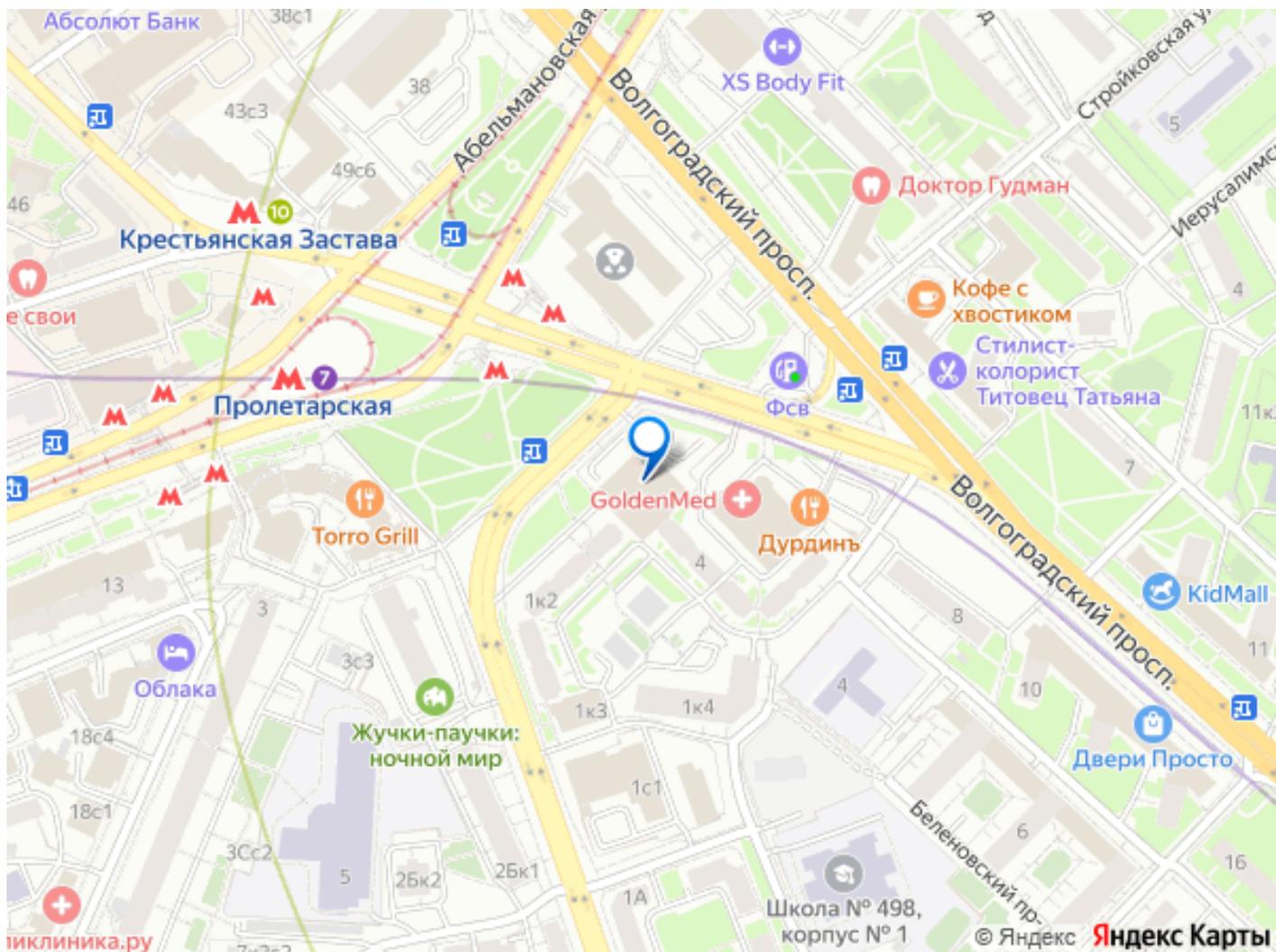
Обеспечительный платеж: 1 месяц - Прямая аренда без комиссии - Налоговая 17 ?

****Доступность:**** с середины февраля 2025

****Для кого этот офис:**** Отличная ставка 22 230 руб/м²/год для класса В+ в центре — на 15-20% ниже рыночной. Метро Пролетарская в 3 минутах пешком, столовая с доставкой прямо в офис, готовая инфраструктура для мероприятий и обучения. 4 внутренних кабинета без окон идеально подходят для переговорных, серверной, архива. Для средних и крупных компаний 50-60 человек, которые ценят удобство локации, развитую инфраструктуру здания и готовы использовать смешанную планировку с кабинетами разного типа.







Move.ru - вся недвижимость России