

🕒 Создано: 23.01.2026 в 10:53

🔄 Обновлено: 20.03.2026 в 21:21

**Москва, проспект Андропова, 11к2с2**

**7 896 958 ₺**

Москва, проспект Андропова, 11к2с2

Округ

[ЮАО, район Нагатинский Затон](#)

Улица

[проспект Андропова](#)

## Офис

Общая площадь

3107 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

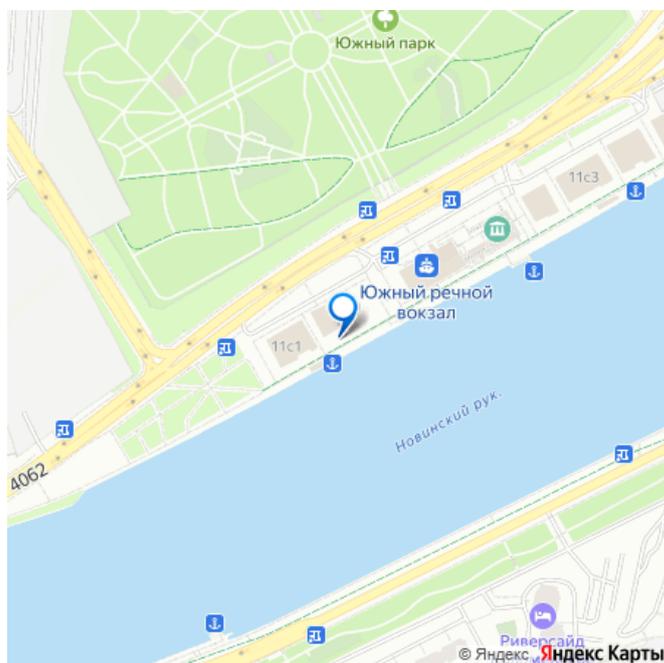
## Описание

Экономьте до 3 недель на переезде -  
бесплатно разработаем планировку под вашу  
команду с неограниченными правками. Офис  
3 107 м<sup>2</sup> на 389-690 рабочих мест\* в бизнес-  
парке «деловой квартал ЮПорт» (класс А),  
без комиссии. Открыты к диалогу по  
условиям аренды. Ключевые параметры:  
Площадь: 3 107 м<sup>2</sup>. Рабочие места: 389-690\*.  
Планировка: смешанная. Состояние: под  
отделку. Этаж: 1, 2, 3 из 4. Налоговая: 25.  
Метро рядом: м. Технопарк в 9 минутах  
пешком, м. Коломенская в 20 минутах  
пешком. Помещение с функциональной

<https://move.ru/objects/9288280963>

**Злата Васнецова, OF RU -**  
**коммерческая недвижимость**  
**79804179231**

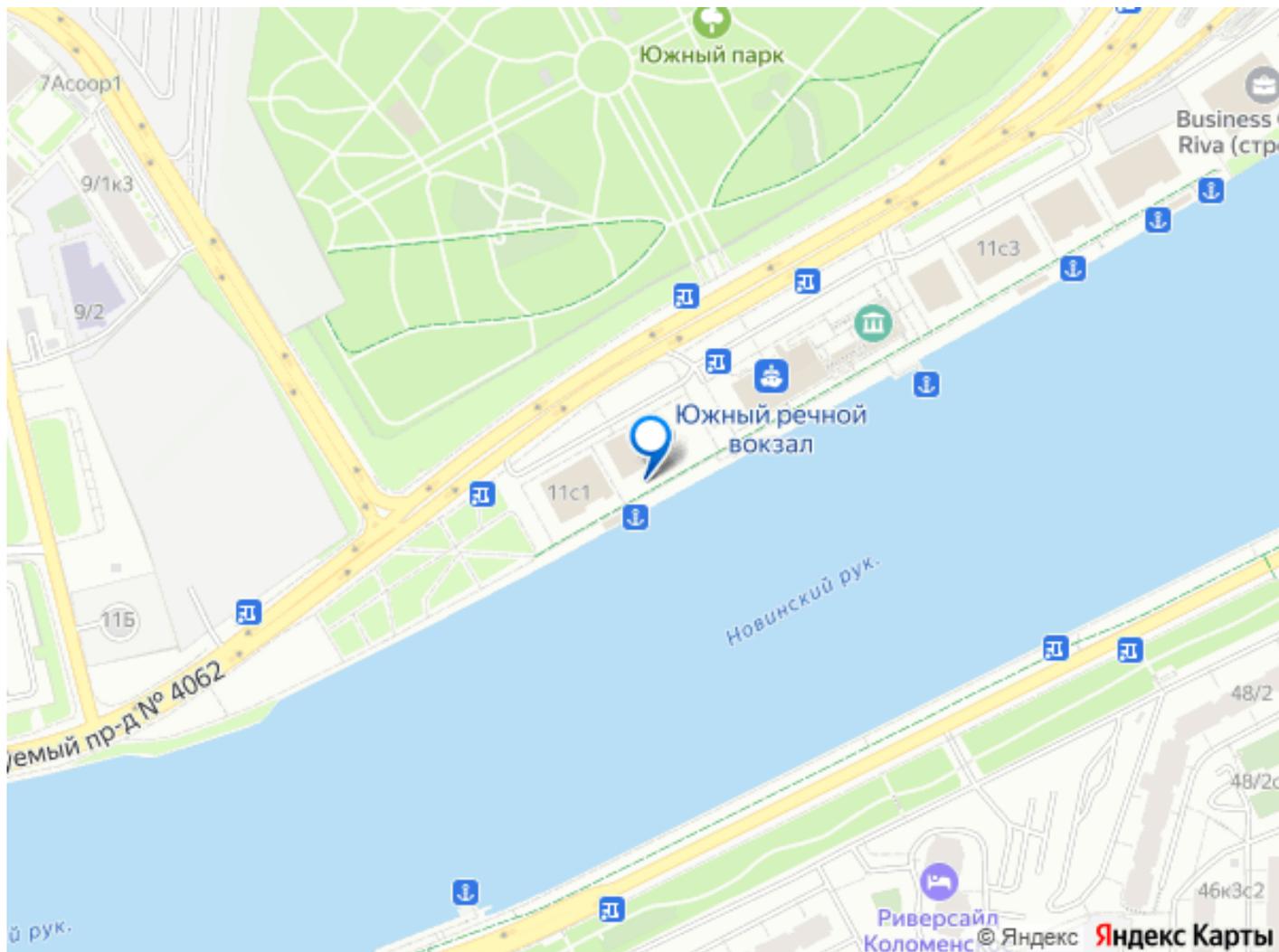
для заметок



смешанной планировкой. Инженерные системы: Вентиляция: приточно-вытяжная. Кондиционирование: центральное. Охрана: круглосуточная охрана здания. ЮПорт — деловой квартал класса А, представляющий собой галерею трёхэтажных отдельно стоящих зданий, в составе которой расположен Южный речной вокзал. Проект включает благоустройство территории — набережную для прогулок и зоны отдыха. Ближайшая станция метро — Технопарк, на автомобиле удобно выехать на проспект Андропова и далее на ТТК. Вдоль всего делового квартала организована наземная парковка. На территории комплекса работают магазин, кафе и банкомат. В пешей доступности находятся Северный и Южный ландшафтные парки, ТЦ Мегаполис и Остров Мечты. Бизнес-центр оборудован современными инженерными системами и 1 пассажирским лифтом. Юридические адреса обслуживаются в налоговой 25.

Коммерческие условия: Арендная плата: 7 896 958 руб./мес. Ставка: 30 500 руб./м<sup>2</sup>/год (включая эксплуатацию). Налогообложение: включая НДС. Коммунальные расходы: оплачиваются по факту. Тип аренды: Прямая аренда. Без комиссии. Этот лот состоит из нескольких помещений: 221 кв. м., 1332 кв. м., 1332 кв. м. и 222 кв. м. Позвоните сейчас - организуем просмотр в день обращения, пришлём презентацию и подготовим альтернативные варианты. Также бесплатно: Разработаем планировку под вашу команду. Рассчитаем оптимальную рассадку и зонирование. \*Количество рабочих мест рассчитано автоматически: от 4,5 до 8 м<sup>2</sup> на человека. ID объекта: 031110





Move.ru - вся недвижимость России