

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

Москва, ул. Шаболовка, 31с23

**627 587 ₺**

Москва, ул. Шаболовка, 31с23

Улица

[улица Шаболовка](#)

## Офис

Общая площадь

311 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

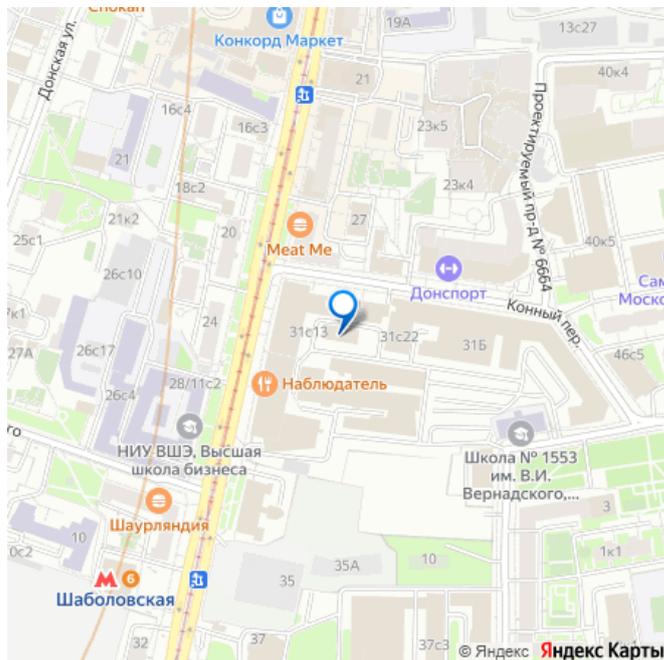
Занимаете весь этаж без соседей — дополнительная приватность для вашей команды. Open space на 25-30 человек с двумя отдельными кабинетами. Метро Шаболовская буквально напротив здания — 30 секунд пешком! Мощная инфраструктура БЦ: столовая, кафе, конференц-зал, медцентр — всё на территории. Прямая аренда от собственника. \*\*Планировка и пространство:\*\* Офис 311 м<sup>2</sup> на 2 этаже отдельно стоящего здания. Планировка: большой open space с двумя отдельными кабинетами. Собственный санузел в блоке. Высота потолков 3 метра. Качественный ремонт: полы покрыты линолеумом и

<https://move.ru/objects/9290758310>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

для заметок



ковролином, стены окрашены. Помещение занимает весь этаж — дополнительная приватность и отсутствие соседей на уровне. Подходит для команды 25-30 человек. Ранее размещался офис «Леруа Мерлен». ?

**\*\*Техническое оснащение:\*\*** Приточно-вытяжная вентиляция. Центральное кондиционирование. Противопожарная сигнализация. Центральное отопление. Водопровод и канализация. Энергоснабжение с возможностью дополнительного выделения мощности. Подключение интернета и связи с любым провайдером (АГ Телеком, Совинтел, Билайн). **\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Бизнес-центр класса В+ «Шаболовка-31» — отдельно стоящее здание на первой линии ул.

Шаболовка напротив метро. Круглосуточная охрана с видеонаблюдением по периметру. Система контроля доступа. Столовая для арендаторов, два кафе, аптека, нотариус, зона ритейл, банкоматы, конференц-зал, мебельный магазин, бутики, супермаркет, салон красоты и медицинский центр на территории. **\*\*Локация:\*\*** Улица Шаболовка, 31 строение 23, ЮАО Москвы. Метро Шаболовская буквально напротив здания — 30 секунд пешком! Расстояние до Садового кольца 1,1 км, до ТТК 2,5 км. Удобный заезд с основных магистралей ЦАО и ЮАО. В 4 км Павелецкий вокзал с экспрессами в Домодедово. Близость к улицам Люсиновская, Мытная, Ленинский проспект.

**\*\*Парковка:\*\*** Наземная парковка на охраняемой огороженной территории.

**\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 627 587 руб/мес (24 240 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\*Включено в стоимость:\*\*** НДС 20% **\*\*Оплачивается отдельно:\*\*** электроэнергия, коммунальные платежи, уборка, интернет, телефония, парковка **\*\*Дополнительные условия:\*\*** Обеспечительный платеж 1,5

месяца. Прямая аренда от собственника. ?

**\*\*Доступность:\*\*** Офис свободен, готов к въезду. **\*\*Для кого этот офис:\*\*** Метро Шаболовская буквально напротив — уникальное расположение в 30 секундах от станции! Занимаете весь этаж без соседей, получая дополнительную приватность и комфорт. Мощная инфраструктура БЦ: от столовой до медцентра, всё на территории. Конкурентная ставка 24 240 руб/м<sup>2</sup>/год для класса В+ в центре. Для команд 25-30 человек, которые ценят транспортную доступность, готовое решение и развитую инфраструктуру для комфортной работы.



