

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, Нижний Сусальный пер, 5с19

1 443 750 ₺

Москва, Нижний Сусальный пер, 5с19

Офис

Общая площадь

315 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

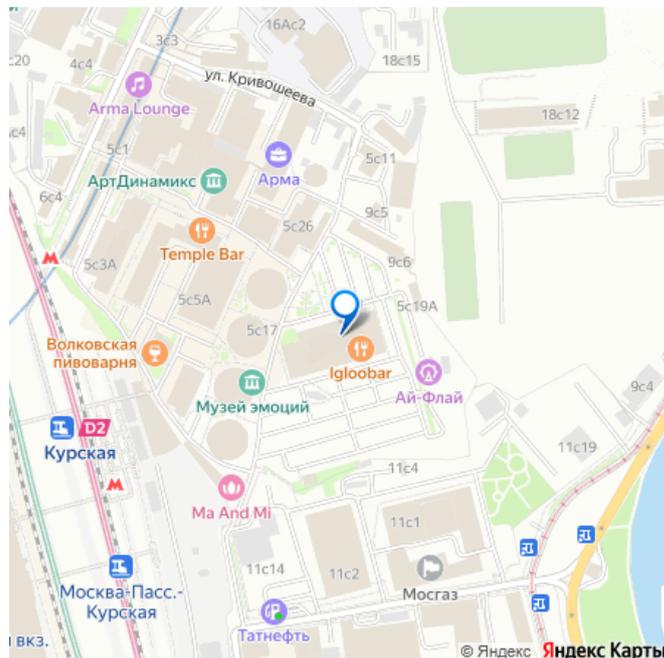
Лофт в индустриальном стиле на территории исторического завода АРМА. Open space с высокими потолками и панорамными окнами плюс 2 отдельных кабинета. Готов к въезду с качественной отделкой. Центральное кондиционирование, вентиляция, охраняемая парковка 3 места. Прямая аренда от собственника. **Планировка и пространство:** Офис 315 м² на 5 этаже из 7 в стиле лофт. Open space, 2 отдельных кабинета, помещение под кухню с мокрой точкой. Панорамные окна, высокие потолки. Готов к въезду, с качественной офисной отделкой. Подходит для команды 40-70 человек в зависимости от рассадки. ? **Техническое оснащение:** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Автоматическая система

<https://move.ru/objects/9290758638>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



пожаротушения (водяные и газовые модули).
Спринклерная система. Лифты. Более 15 операторов связи (МГТС, МТС, Интеллин, Билайн-Бизнес). ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-парк «Завод Арма» класса В+ 2009 года постройки. 27 зданий переменной этажности на общей охраняемой территории. Круглосуточная охрана, СКУД, видеонаблюдение, круглосуточный доступ. В шаговой доступности: кафе, рестораны, магазины, банковские отделения, салоны красоты. ****Локация:**** Нижний Сусальный пер., 5с19, Басманный район. Непосредственная близость к Садовому кольцу и набережной Яузы. Удобный выезд на ТТК. Налоговая инспекция №9. ****Особенность локации:**** Буквально в нескольких метрах от выхода D2/D4 станции Курская — одной из крупнейших транспортных развязок Москвы. Также рядом Чкаловская (4 минуты). Историческое место — территория завода АРМА, сохранившая индустриальную атмосферу в современной интерпретации. ****Парковка:**** Наземная охраняемая парковка на территории. 3 машиноместа (из расчета 1 место на каждые 100 м² арендуемой площади). ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 1 443 750 руб/мес (55 000 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы **** Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, коммунальные платежи по счетчикам, уборка ****Дополнительные условия:**** Прямая аренда от собственника. Обеспечительный платеж 2 месяца. Рассматривается долгосрочная аренда 3-5 лет. Юридический адрес предоставляется. Арендные каникулы возможны (обсуждаются). ? ****Доступность:**** с февраля 2024 (через 2 месяца, возможно раньше) ****Для кого этот офис:**** Лофт-

пространство в индустриальном стиле на территории исторического завода АРМА — атмосфера креатива и истории. Open space + кабинеты для гибкой работы команды 40-70 человек. Метро Курская в 4 минутах — транспортная доступность в любую точку Москвы. Для IT-компаний, креативных агентств, стартапов, которые ценят нестандартные пространства, удобную логистику и готовы к долгосрочному сотрудничеству с собственником.



