

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:40

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, Садовая-Самотёчная ул, 24/27

1 701 300 ₺

Москва, Садовая-Самотёчная ул, 24/27

Улица

[улица Садовая-Самотечная](#)

Офис

Общая площадь

321 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

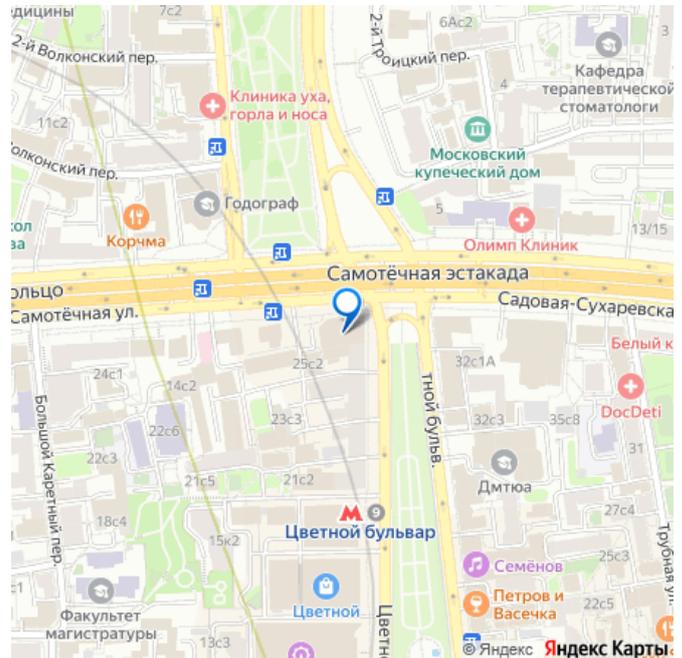
Готовый офис в центре с полным техоснащением: 2 open space + 6 кабинетов, конференц-зал, серверная, кухня. Система климат-контроля, слаботочки до каждого места, индивидуальный контроль доступа в кабинеты. Подземная парковка 4 места. Максимальная рассадка 30 сотрудников. Идеален для IT-команд и консалтинга — заезжай и работай. **Планировка и пространство:** Офис 321 м² (полезная площадь 286 м² + коэффициент общих мест) на 8 этаже 10-этажного бизнес-центра. Смешанная планировка с разумным зонированием: 2 больших open space зала, 6 отдельных кабинетов за стеклянными

<https://move.ru/objects/9290759689>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



перегородками, включая угловой кабинет руководителя. 2 переговорные комнаты разного размера, большой оборудованный конференц-зал. Полноценная оборудованная кухня с зоной отдыха (кафетерий), ресепшн, серверная, гардероб, 2 санузла в блоке.

Высота потолков 2,6 м. Стандартная качественная офисная отделка.

Максимальная рассадка до 30 сотрудников с комфортом. ? ****Техническое оснащение:****

Центральное кондиционирование с мощной системой климат-контроля. Приточно-вытяжная вентиляция. Система пожарной сигнализации с выводом на пост охраны и внешним оповещением. Лифты Otis.

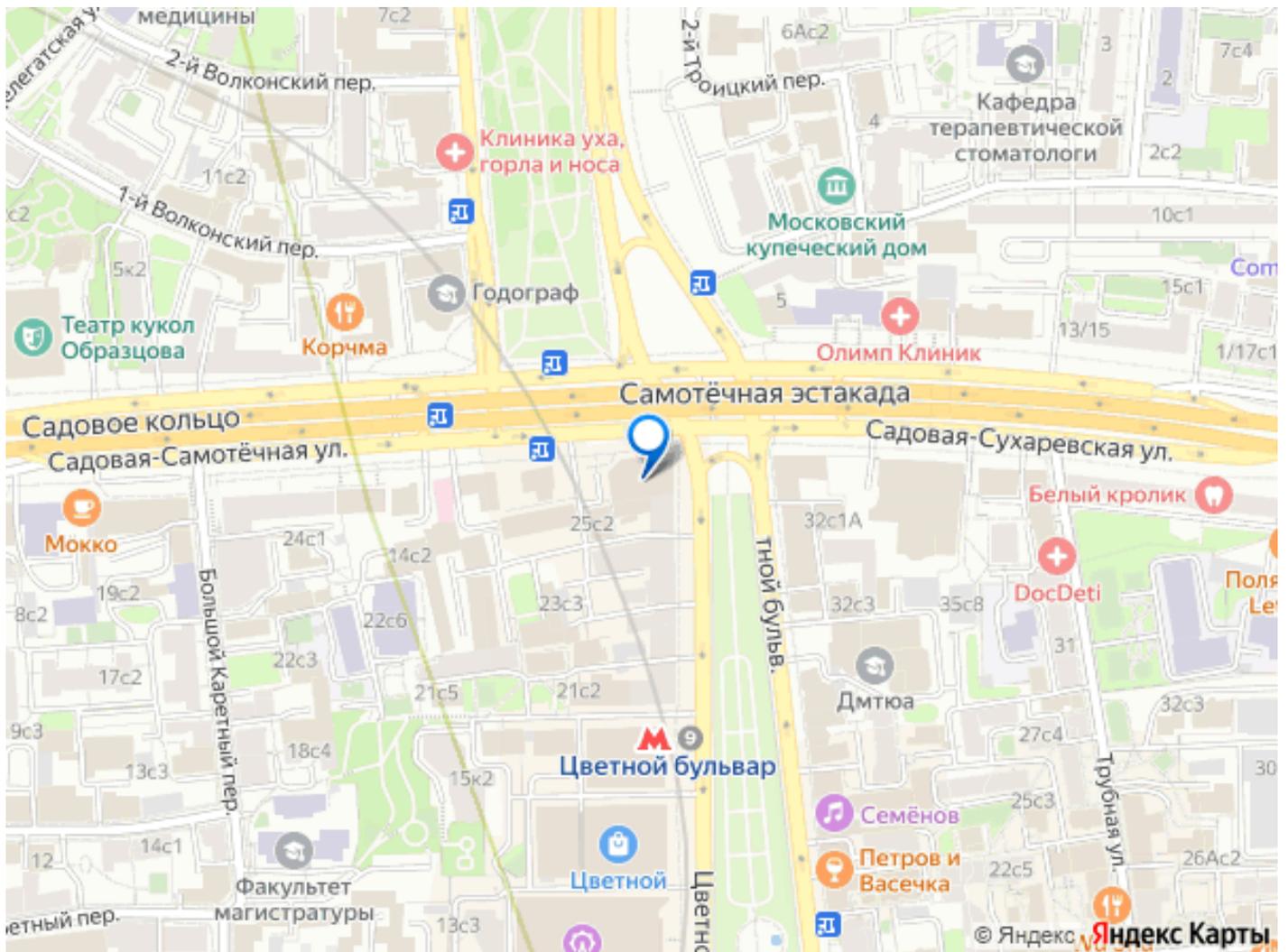
Интернет-провайдеры: Авантел, Гарс Телеком, МирТелеком, Энфорта.

Компьютерные и телефонные слаботочные сети полностью разведены до рабочих мест. Полноценный сервер и АТС с бесперебойной системой подачи электричества.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ «Мосэнка Плаза 3» площадью 5 233 м², построен в 1995 году. Здание на первой линии на пересечении Садовой-Самотечной и Цветного бульвара. Охрана 24/7, ресепшн, система контроля доступа (СКУД), видеонаблюдение. Круглосуточный режим работы. Каждый кабинет оснащен системой индивидуального контроля доступа. 07 налоговая инспекция. Развитая инфраструктура района: рестораны, кафе, бары поблизости. ****Локация:**** Садовая-Самотечная ул., 24/27, ЦАО, район Тверской. Станция метро Цветной бульвар 3 минуты пешком, также доступна станция Трубная. Престижный центр Москвы с отличной транспортной доступностью. В пешей доступности Азбука Вкуса, Центральный рынок с фудкортом — вся необходимая инфраструктура в одном месте. ****Парковка:****

Подземная парковка (4 места) и наземная охраняемая парковка. Всего в здании 45 парковочных мест. Возможность аренды мест в подземном паркинге. Множество парковочных мест на улице на охраняемой территории. ****Финансовые условия:****
****Арендная ставка:**** 1 729 655 руб/мес (64 659 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы (ОРЕХ) ****Оплачивается отдельно:**** коммунальные услуги, электроэнергия, интернет, телефония, уборка
****Дополнительные условия:**** Прямая аренда от собственника без комиссии для арендатора. Обеспечительный платеж 2 месяца. Возможны льготные условия и торг. Налоговая 07. Юридический адрес предоставляется. ? ****Доступность:**** с 01.04.2026 ****Для кого этот офис:**** Идеальный офис для средних и крупных команд до 30 человек в самом центре Москвы. Метро Цветной бульвар 3 минуты пешком — удобнее не найти! Полностью готовая инфраструктура: от серверной до конференц-зала, от кухни до индивидуального контроля доступа в каждый кабинет. Класс В+ с техническим оснащением премиум-уровня по разумной цене 64 659 руб/м²/год. Для IT-компаний, консалтинга, финансовых услуг — всех кто ценит центральную локацию, готовую техническую базу и возможность масштабирования команды.





Move.ru - вся недвижимость России