

Создано: 26.09.2025 в 11:49

Обновлено: 12.02.2026 в 12:28

<https://move.ru/objects/9287670298>

Gladston, Gladston

**79894073926**

**Москва, 1-й Красногвардейский проезд,  
15**

**2 585 700 ₽**

Москва, 1-й Красногвардейский проезд, 15

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)



**Офис**

Общая площадь

331.5 м<sup>2</sup>

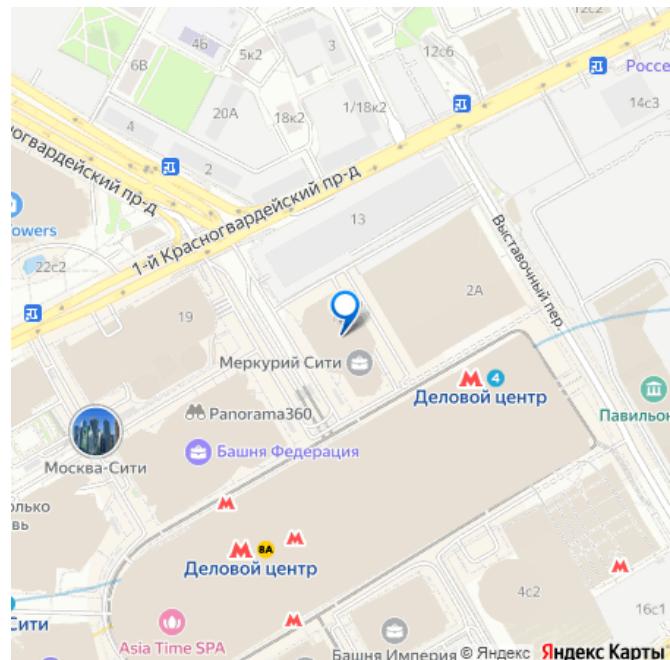
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Предложение в аренду 61411. Аренда  
офисного помещения 331.5 м<sup>2</sup>, 13 этаж в  
Многофункциональном деловом комплексе  
«Меркурий Тауэр» класса «A+» .

Технические характеристики помещения .

Общая полезная площадь помещений - 294

кв.м. Арендуемая площадь с учетом  
коридорного коэффициента составляет 331,5  
кв.м. Помещение состоит из двух блоков  
разделенных эвакуационным коридором. .

Блок 1- полезная площадь 258,8 кв.м.

Рассчитан на 29 рабочих мест. В блоке  
расположены два кабинета, переговорная  
комната, серверная и санузел. . Блок 2-

полезная площадь - 37,2 кв.м. В блоке расположены кухня, инвентарная комната и внутренняя переговорная комната. . Общая выделенная мощность для блока1, блока2 - 20,22 кВт . Арендодатель по запросу может предоставить мебель . . Базовая Арендная Плата . Базовая Арендная Плата за первый год Аренды составляет: 67 000 рублей (без учета НДС) . за один квадратный метр в год с ежегодной индексацией. . Эксплуатационные Расходы . . Ставка Эксплуатационных Расходов в первый год с Даты подписания Договора Аренды составляет: 11000 рублей (без учета НДС) за один квадратный метр Арендоемой Площади в год с ежегодной индексацией. . Переменная Арендная Плата . Переменная Арендная Плата (коммунальные платежи в части электроснабжения, водоснабжения, канализования начинает выплачиваться с Даты Доступа, а рассчитывается Арендодателем исходя из фактического потребления коммунальных услуг в . Помещении на основании показаний установленных приборов учета в соответствии со ставками и тарифами, применяемыми к Арендодателю в отношении Помещения. . Индексация . Начиная со 2-го (Второго) года Срока аренды и далее ежегодно, Базовая Арендная плата, Эксплуатационные расходы, обеспечительный платеж подлежит индексации на ИПЦ. . Обеспечительный платеж . Арендатор оплачивает Обеспечительный платеж в размере 3 (Трех)-месячной Базовой Арендной Платы и Эксплуатационных Расходов, увеличенных на сумму НДС . . Сплошное панорамное остекление . Современные инженерные системы вентиляции и кондиционирования воздуха . Система центрального отопления I категории надежности от двух независимых

источников теплоснабжения . Бесперебойная система электроснабжения I категории надежности . Все системы жизнеобеспечения интегрированы на базе . Building Management System (BMS) . Комплексная система безопасности, связанная единой управляющей программой . 29 современных скоростных лифтов «ThyssenKruppElevator» (Германия) со временем ожидания лифта не более 30 сек. . Элегантные интерьеры общественных зон разработаны при участии иностранных дизайнеров . . . Доступно с 01.10. Без комиссии.



