

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:40

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

Москва, Профсоюзная ул, 65к1

1 179 800 ₹

Москва, Профсоюзная ул, 65к1

Улица

[улица Профсоюзная](#)



Офис

Общая площадь

347 м²

Детали объекта

Тип сделки

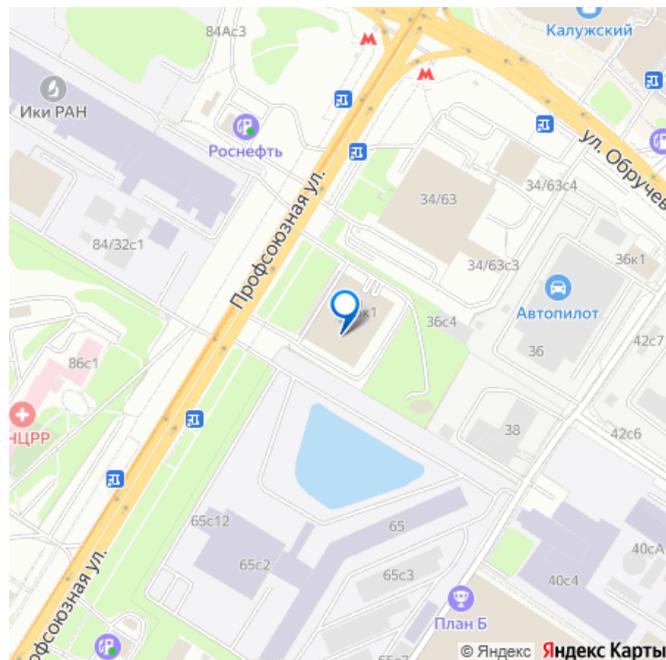
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Орен сресе для 25-30 человек плюс 4 отдельных кабинета — идеально для команды, где нужны и совместная работа, и приватность. БЦ класса В+ с мощной инфраструктурой: 400 мест паркинга, столовая, фитнес, 18 лифтов. 4 парковочных места уже включены в стоимость — экономия 100 тысяч в месяц. Готов к заезду прямо сейчас. ****Планировка и пространство:**** Офис 347 м² на 4 этаже 22-этажного БЦ класса В+ «Лотте». Смешанная планировка: большой орен сресе, 4 кабинета, презентабельная зона ресепшн, переговорные комнаты. Высота потолков 3 м. Качественная офисная отделка: стены из гипсокартона, пол



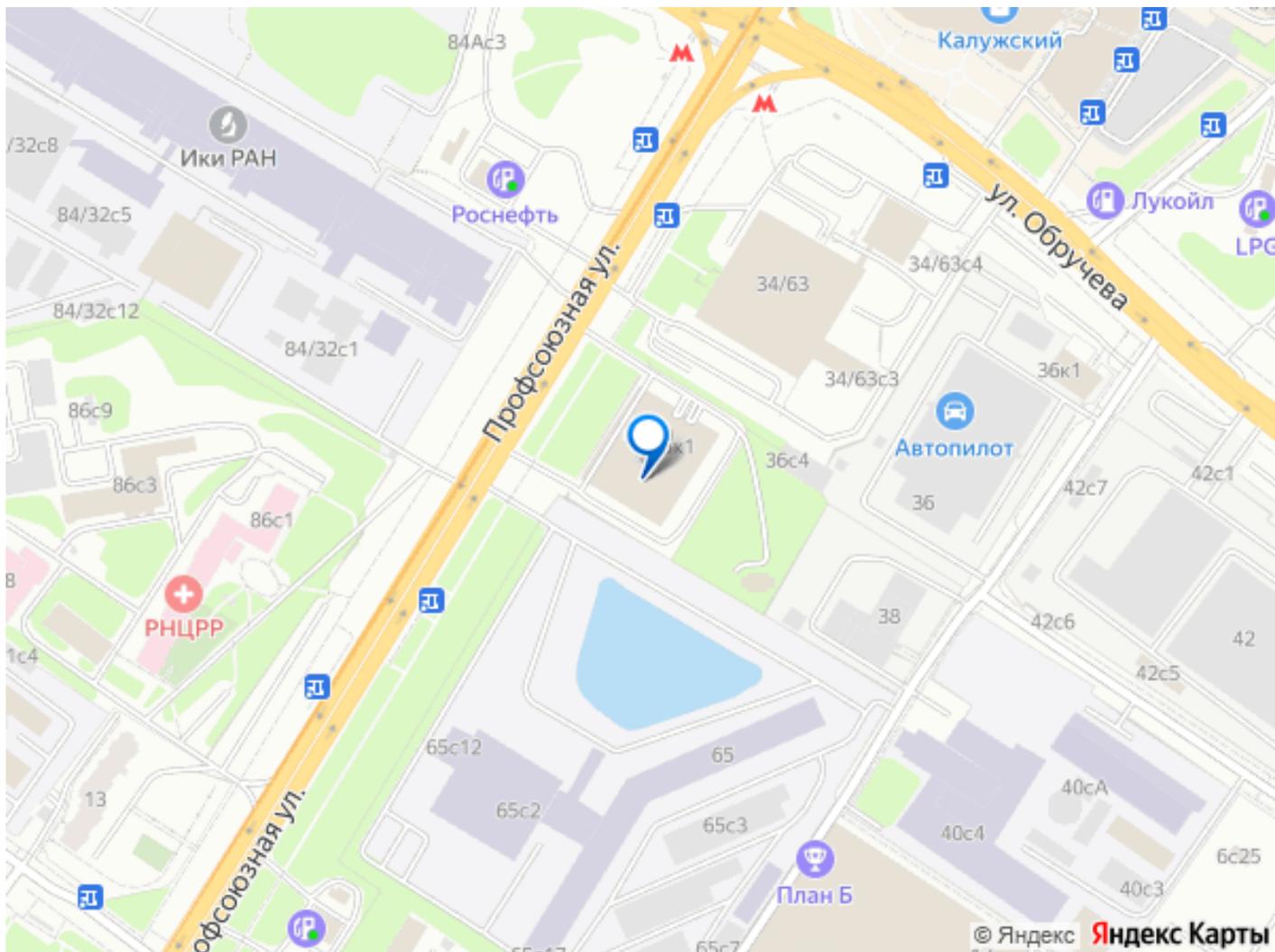
ковролин/линолеум, стеклопакеты с видом во двор. 2 санузла на этаже, 2 мокрые точки. Подходит для команды 25-30 человек. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Спринклерная система пожаротушения. Комплексная система видеонаблюдения, СКУД (электронные пропуска). Провайдеры: Билайн, МТС, Мегафон, Мастертел. 18 высокоскоростных лифтов. ****Инфраструктура здания:**** БЦ «Лотте» класса В+, построен в 2013 году. Общая площадь здания 58 860 м², 22 этажа. Круглосуточная работа и доступ. Профессиональная охрана 24/7, ресепшен. 28 налоговая инспекция. На территории: столовая, кафе, банкомат, минимаркет, салон красоты, срочное фото, химчистка, полиграфия, супермаркет, цветочный салон, автомойка, автосервис, кинотеатр, аптека, медицинский центр, фитнес-клуб, студия йоги. ****Локация:**** Профсоюзная улица, 65к1, район Коньково, ЮЗАО. Метро Калужская 7 минут пешком, Воронцовская БКЛ в шаговой доступности, Беляево 1,4 км. Удобный выезд на Профсоюзную улицу, Севастопольский проспект, ТТК. Первая линия, отличная транспортная доступность из любой части города. ****Парковка:**** Подземный многоуровневый паркинг на 400 мест. 4 парковочных места включены в аренду. Дополнительные места: 25 000 руб/мес за место. Наземная парковка на 50 мест. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 1 199 463 руб/мес (41 500 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС 20%, эксплуатационные расходы, 4 парковочных места ****Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, коммунальные расходы, техническое обслуживание 1 700 руб/м²/год с НДС, интернет, телефония,

уборка ****Дополнительные условия:**** Прямая аренда от собственника. Обеспечительный платеж 1 месяц. Юридический адрес предоставляется +20 000 руб однократно. Минимальный срок аренды от 11 месяцев. Ежегодная индексация 10%. Возможны арендные каникулы (обсуждается). ? ****Доступность:**** Офис свободен, готов к въезду ****Для кого этот офис:**** Современный БЦ 2013 года с мощной инфраструктурой (18 лифтов, 400 мест паркинга, столовая, кафе, фитнес) в отличной локации — 7 минут от метро Калужская и выход на БКЛ. Класс В+ по разумной цене 41 500 руб/м²/год, 4 парковочных места включены в стоимость. Круглосуточная работа, СКУД, профессиональная охрана. Для средних и крупных команд 25-30 человек, IT-компаний, консалтинга, которые ценят современные стандарты, удобство локации и богатую инфраструктуру здания.







Move.ru - вся недвижимость России