

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:40

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, пр-т Андропова, 36

8 831 280 ₺

Москва, пр-т Андропова, 36

Улица

[проспект Андропова](#)

Офис

Общая площадь

3560 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Два полных этажа 3560 м² под крупную корпорацию на 447 мест — готовое решение класса В+ с VIP-зоной и приемной. Высота потолков 3,7 м, центральное кондиционирование, резервный генератор 700 кВт. Подземная и наземная парковка на 160 мест. Метро Коломенская 1-3 минуты пешком. Прямая аренда от собственника с возможностью арендных каникул.

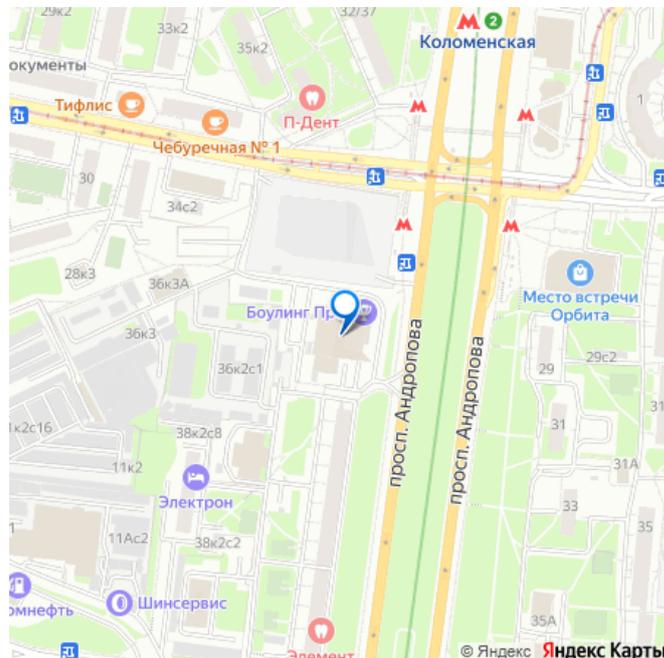
****Планировка и пространство:**** Офис 3560 м² занимает полностью 6-й и 7-й этажи: 6 этаж — 1851 м² (250 рабочих мест), 7 этаж — 1710 м² (240 рабочих мест). Планировка включает open спейсы и кабинеты на обоих уровнях. VIP-зона с приемной и комнатой

<https://move.ru/objects/9290759647>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



отдыха для представительских целей. Кухня и санузел в блоке на каждом этаже. Высота потолков 3,7 м, качественная офисная отделка под ключ. Большие окна обеспечивают хорошую освещенность.

Подходит для крупных компаний и корпораций от 250-450 сотрудников. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией. Электрическая мощность 500-1200 кВт с возможностью увеличения. Резервный дизель-генератор 700 кВт. Спринклерная система пожаротушения. Скоростные лифты. Готовая разводка слабых и сильных токов. ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ «Гвоздь-2» 2002 года постройки. 7-этажное здание с развитой инфраструктурой. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение. Контроль доступа (СКУД). Круглосуточный доступ в здание.

Возможность заключения контрактов по 44ФЗ (госзакупки). Система «умный офис» с индивидуальным управлением освещением.

****Локация:**** Проспект Андропова, 36, район Нагатинно-Садовники, ЮАО. Метро Коломенская 1-3 минуты пешком (также доступны Кленовый бульвар и Технопарк).

Отличная транспортная доступность: выезд на проспект Андропова, Нагатинскую улицу, Каширское шоссе и ТТК. Налоговая инспекция № 25. Место с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком.

****Парковка:**** Наземная парковка на 100 мест и подземная на 60 автомобилей. Стоимость парковочного места 21 000 руб/месяц.

Гостевая наземная парковка. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 9 089 330 руб/мес (30 622 руб/м²/год с НДС) ******

Включено в стоимость: **** НДС,**
эксплуатационные расходы **** Оплачивается**
отдельно: **** коммунальные расходы по**

счетчикам, интернет, телефония, уборка, парковка ****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Возможны арендные каникулы (условия обсуждаются) - Юридический адрес: предоставляется ? ****Доступность:**** Офис свободен, готов к въезду ****Для кого этот офис:**** Офис для крупного бизнеса — 2 полных этажа с расчетом на 447+ рабочих мест в формате «все включено». Класс В+ с инженерией уровня «умный офис», резервным питанием и круглосуточным доступом. Метро Коломенская буквально у порога (1-3 минуты), удобные транспортные развязки. Для больших команд, корпораций, IT-компаний, которым нужно много места, представительский уровень и готовое решение под ключ без мелких хлопот.



