

Создано: 04.03.2026 в 18:21

Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

Москва, Снежная ул, 26

1 089 000 ₽

Москва, Снежная ул, 26

Улица

[улица Снежная](#)

Офис

Общая площадь

363 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Орен спарсе + кабинеты на 45-80 человек с готовой отделкой. Метро Свиблово буквально 1 минута пешком — уникальная транспортная доступность! В здании торговый центр с кафе и ресторанами, подземный паркинг на 155 мест. Бизнес-центр класса В+ с круглосуточным доступом. Заезд возможен с февраля 2026 года.

****Планировка и пространство:**** Офис 363 м² на 10 этаже 14-этажного здания. Смешанная планировка: большая орен спарсе зона, несколько кабинетов, санузлы в блоке офиса. Высота потолков 3 метра. Качественная офисная отделка за выездом предыдущего арендатора. Функциональная планировка с

<https://move.ru/objects/9290850617>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



хорошим использованием пространства.

Подходит для команды 45-80 человек в зависимости от компоновки рабочих мест. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Электрическая мощность 70 Вт/м?. Спринклерная система пожаротушения. Пожарная сигнализация. Скоростные лифты KONE (пассажирский и грузовой). Провайдеры: Билайн, NetOne Rus, МастерТел. ****Инфраструктура здания:****

Бизнес-центр класса В+ «Снежная 26» — многофункциональный комплекс с яркой архитектурой. Включает офисную башню и районный торговый центр. Круглосуточная охрана, система контроля доступа, видеонаблюдение. Возможность круглосуточной работы офиса. Ресепшн в здании. 16-я налоговая инспекция.

****Инфраструктура в здании:**** Переход на лифте на 3-й этаж в торговый центр с галереей, ресторанами и якорными арендаторами. Полная инфраструктура для комфорта сотрудников: магазины, кафе и рестораны — всё в одном здании, не нужно выходить на улицу. ****Локация:**** Снежная ул., 26, СВАО, район Свиблово. Метро Свиблово всего 1 минута пешком — одна из лучших транспортных доступностей в Москве. Метро Ботанический сад в 15 минутах пешком. Удобный выезд на Енисейскую улицу, Ярославское шоссе и МКАД. Бизнес-центр расположен на первой линии. ****Парковка:**** Собственный паркинг на 255 машиномест. Подземный 2-уровневый паркинг на 155 автомобилей (12 000 руб/месяц за место). Наземная парковка на 50 мест бесплатно. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 1 089 000 руб/мес (36 000 руб/м²/год с НДС) **** Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные

расходы (ОРЕХ) ** Оплачивается отдельно:**
электроэнергия, водоснабжение, тепло,
коммунальные услуги, интернет, телефония,
уборка **Дополнительные условия:** - Тип
договора: прямая аренда от собственника -
Обеспечительный платеж: 2 месяца -
Подземная парковка: 12 000 руб/месяц за
место - Наземная парковка: бесплатно - Без
комиссии для арендатора ? **Доступность:**
с 19.02.2026 (возможен заезд раньше по
договоренности) **Для кого этот офис:**
Метро в 1 минуте пешком — это уникальное
преимущество для привлечения сотрудников
и клиентов! МФК формат: торговый центр
прямо в здании (магазины, кафе, рестораны),
подземный паркинг на 155 мест. Площадь
363 м? идеально подходит для средних и
крупных команд 45-80 человек. Для
компаний, которые ценят транспортную
доступность, развитую инфраструктуру и
готовы работать в СВАО. Класс В+
обеспечивает хорошее качество за разумную
цену.





