

Создано: 01.02.2026 в 17:10

Обновлено: 01.02.2026 в 20:50

<https://move.ru/objects/9288607552>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

Москва, Валовая ул, 35

2 657 160 ₽

Москва, Валовая ул, 35

Улица

Офис

Общая площадь

363 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

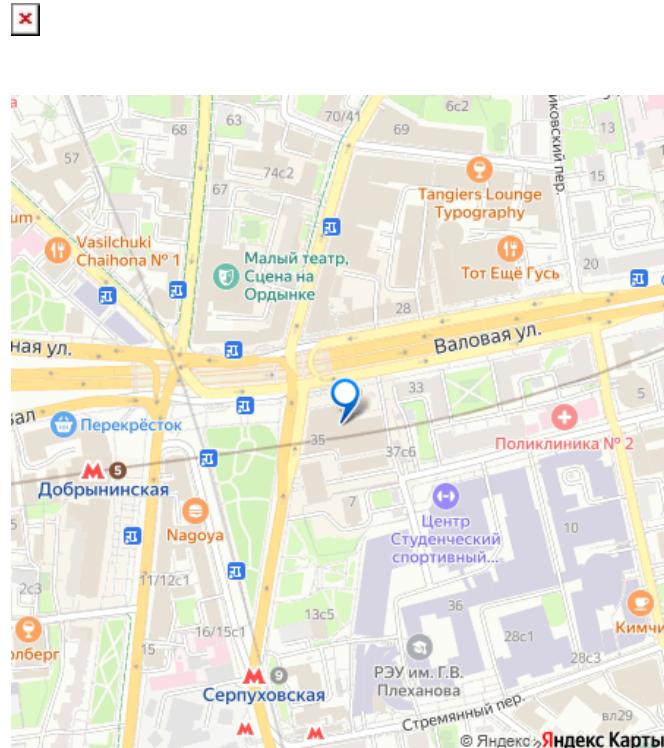
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Планировка и пространство: Офис 363 м² на 7 этаже корпуса Б — весь этаж целиком без соседей. Open space зона для командной работы, 4 изолированных кабинета, переговорные комнаты, зона ресепшн с залом ожидания, coffee point, серверная, санузлы в блоке (включая туалет для лиц с ограниченными возможностями). Высота потолков 3,9 м, panoramic окна. Рассчитан на 40 рабочих мест. Высококачественная офисная отделка, предлагается без мебели. Эффективная планировка — нет коридоров и мест общего пользования, максимальное использование площади. **Уникальная особенность:** Весь этаж целиком без



[улица Валовая](#)



соседей — полная приватность, тишина, возможность работать в любое время без оглядки на других арендаторов. ?

Техническое оснащение: Центральная система кондиционирования с запотолочными фанкойлами Carrier.

Приточно-вытяжная система вентиляции.

Система пожаротушения и пожарная сигнализация. Современная система аудиоконференций с потолочными микрофонами и скрытым экраном.

Диммируемое освещение в кабинетах и переговорных. Мастер-выключатель электроснабжения. 8 лифтов Schindler.

Система контроля доступа.

Видеонаблюдение. **Инфраструктура здания:** Бизнес-центр класса А «Wall Street» 2013 года постройки. Два 8-этажных здания в стиле хай-тек, общая площадь 32 450 м?.

Круглосуточная охрана 24/7.

Презентабельная входная группа, центральный ресепшн. Развитая внутренняя инфраструктура: медицинский центр, турагенство, курьерские услуги. Налоговая 05. Юридический адрес предоставляется.

Локация: Валовая улица, 35, корп. Б, ЦАО, район Замоскворечье. Первая линия Садового кольца. Метро Добрынинская 6 минут пешком, Серпуховская 6 минут пешком, Павелецкая 8 минут пешком. Удобный выезд на Садовое кольцо и ТТК. Историческая локация в узнаваемом деловом квартале.

Парковка: Подземная и наземная парковка. Подземный паркинг: 33 600 руб/месяц за место. **Финансовые условия:**

Арендная ставка: 2 657 160 руб/мес (87 840 руб/м?/год с НДС) ** Включено в стоимость:** НДС, эксплуатационные расходы (ОРЕХ) ** Оплачивается отдельно:** электроэнергия, коммунальные услуги по счетчикам, интернет, телефония, уборка,

парковка 33 600 руб/месяц

Дополнительные условия: -

Обеспечительный платеж: 2 месяца - Тип договора: прямая аренда от собственника, без комиссии - Только долгосрочная аренда - Арендные каникулы и ставка подлежат обсуждению - Юридический адрес предоставляется ? **Доступность:** с 01.04.2026 **Для кого этот офис:** Премиум-локация в историческом деловом квартале Замоскворечье — престиж адреса «Wall Street» и узнаваемость бренда. Весь этаж целиком (363 м?) без соседей обеспечивает приватность и тишину. Потолки 3,9 м, современные системы (аудиоконференции, диммеры), три станции метро в пешей доступности. Для средних и крупных компаний (35-40 человек), которые ценят статус, комфорт технологий и готовы инвестировать в премиальную локацию. Идеально для финансовых компаний, консалтинга, представительств.



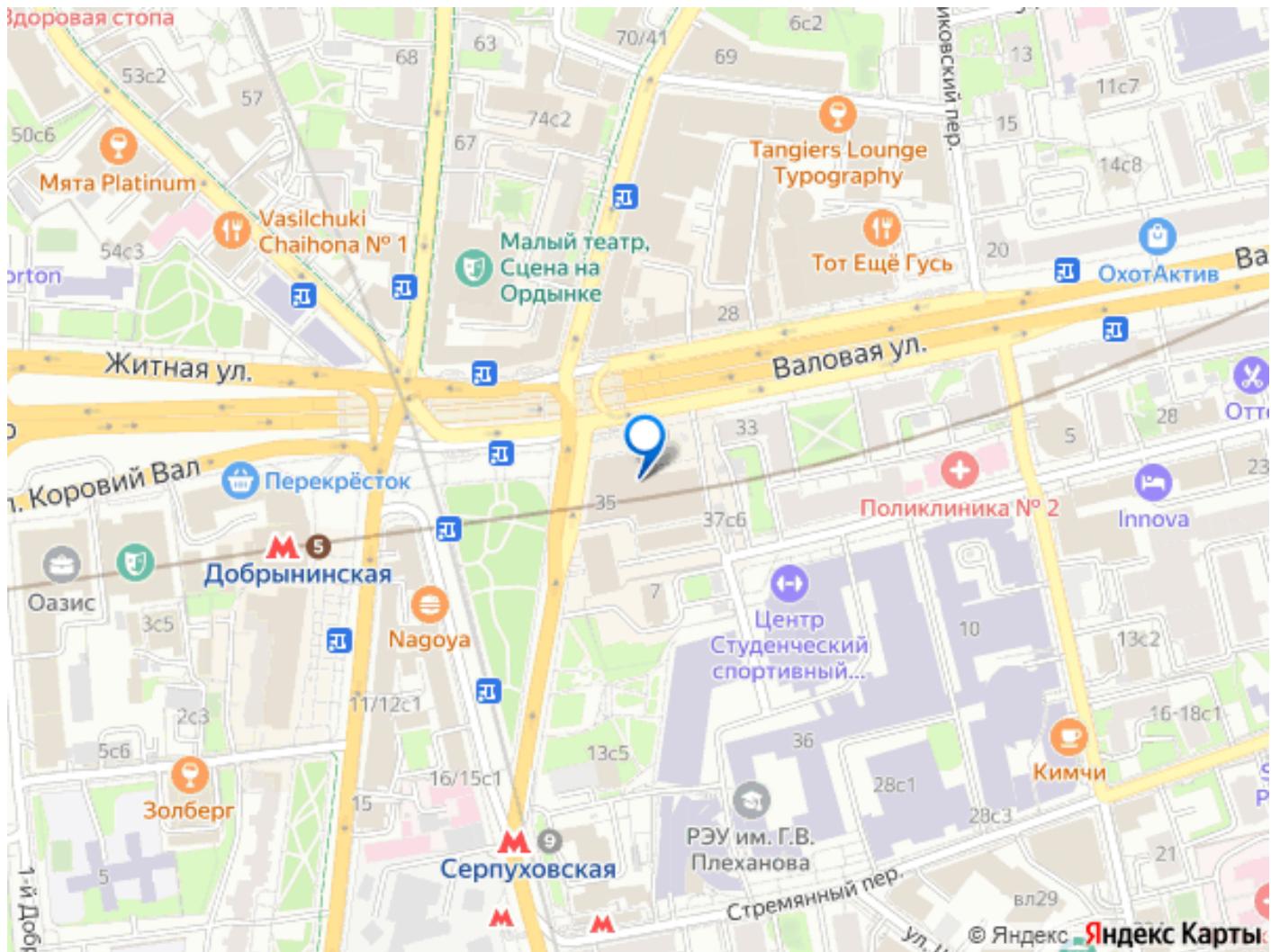
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России