

🕒 Создано: 01.02.2026 в 17:10

Обновлено: 01.02.2026 в 20:50

Москва, Валовая ул, 35

2 657 160 ₽

Москва, Валовая ул, 35

Улица

[улица Валовая](#)

Офис

Общая площадь

363 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

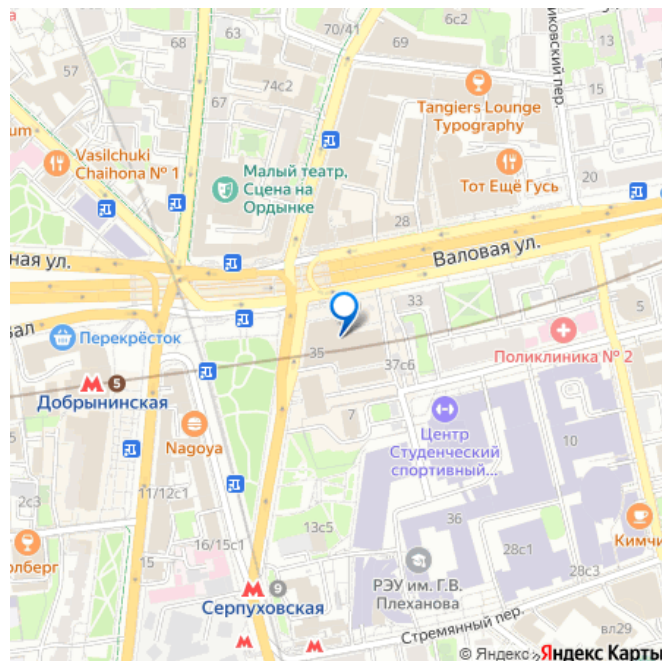
****Планировка и пространство:**** Офис 363 м² на 7 этаже корпуса Б — весь этаж целиком без соседей. Open space зона для командной работы, 4 изолированных кабинета, переговорные комнаты, зона ресепшн с залом ожидания, coffee point, серверная, санузлы в блоке (включая туалет для лиц с ограниченными возможностями). Высота потолков 3,9 м, панорамные 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

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

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



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 м².

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/м²/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

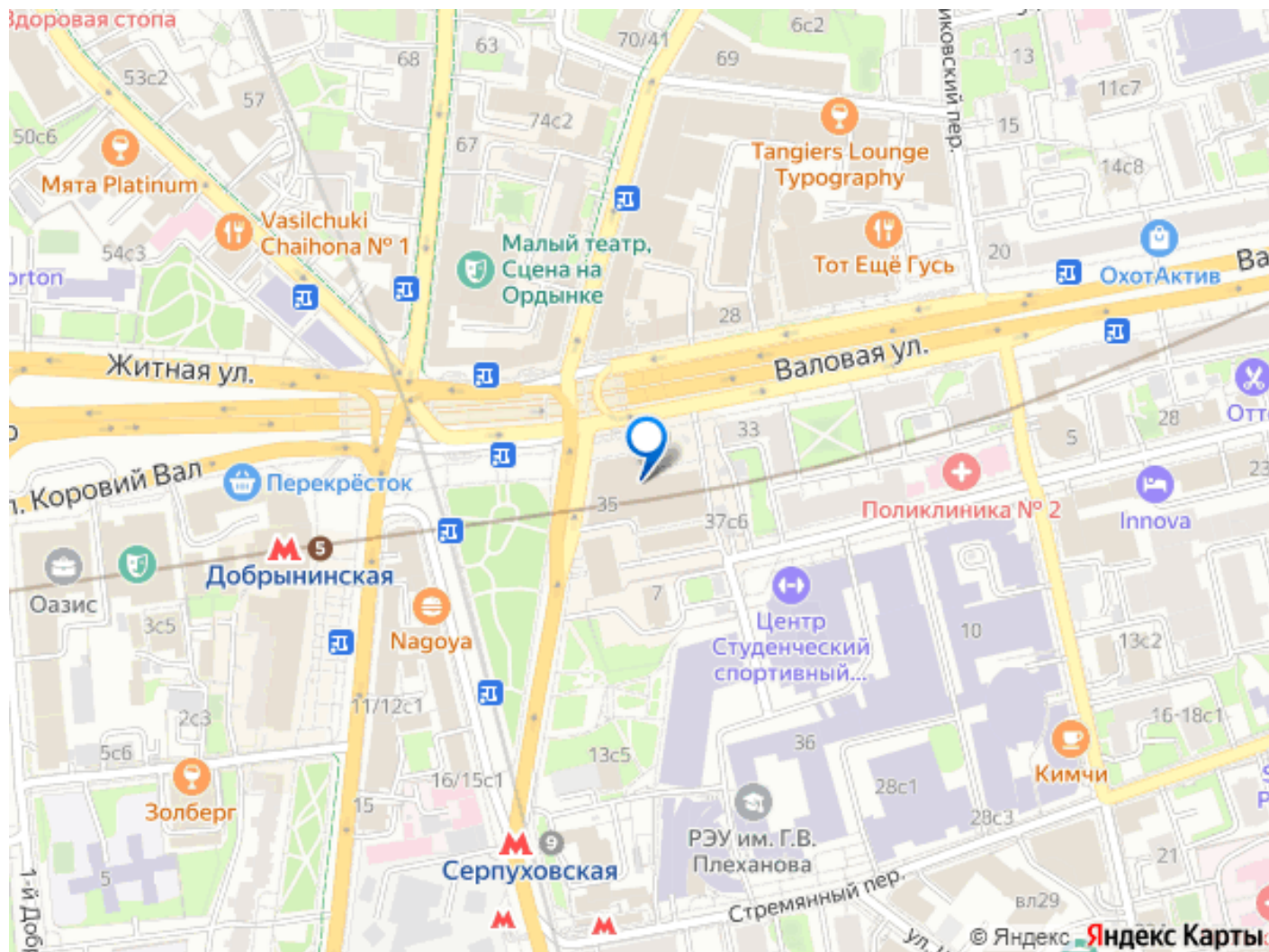
инвестировать в премиальную локацию.

Идеально для финансовых компаний,

консалтинга, представительств.







Move.ru - вся недвижимость России