

Создано: 04.03.2026 в 18:13

Обновлено: 04.03.2026 в 18:13

Москва, ул. Орджоникидзе, 11с40

1 084 709 ₺

Москва, ул. Орджоникидзе, 11с40

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

Офис

Общая площадь

372 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

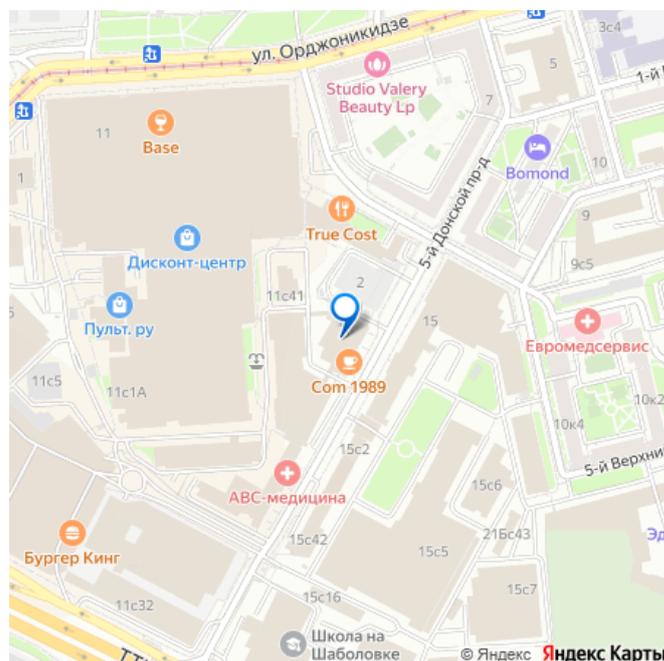
Весь этаж 372 м² с потолками 3,8м и готовой серверной — максимум приватности для вашей команды. 13 отдельных кабинетов под ключ в крупном бизнес-парке. Огромная парковка на 1000 мест, все коммунальные включены в цену. Идеален для консалтинга, юристов, IT-команд — кабинетная планировка на 25-35 человек. Прямая аренда от собственника. **Планировка и пространство:** Офис 372 м² занимает весь 4 этаж 4-этажного здания. Коридорно-кабинетная планировка: 13 светлых кабинетов различного размера, готовая серверная комната, 2 санузла в блоке. Высота потолков 3,8 м. Окна ПВХ, стены —

<https://move.ru/objects/9290850397>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



обои под покраску, металлическая входная дверь. Состояние за выездом арендатора — под финишную отделку по вкусу нового арендатора. Подходит для команды 25-35 человек с кабинетной структурой работы. ?

****Техническое оснащение:**** Приточно-вытяжная вентиляция. Сплит-системы кондиционирования в блоке. Пожарная сигнализация и система пожаротушения. Видеонаблюдение. Лифт в здании. Готовая серверная комната. Интернет-провайдеры: Авантел, Вестколл, Обит, Ростелеком.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В «Орджоникидзе 11» — один из крупнейших офисно-торговых комплексов Москвы в пределах ТТК. Круглосуточная охрана и контроль доступа.

Профессиональная управляющая компания. Развитая инфраструктура: отделения банков, типография, юридические и клининговые услуги. 4-этажное здание на территории большого бизнес-парка. ****Локация:**** ул. Орджоникидзе, 11С40, Гагаринский район, ЮАО. Метро Ленинский проспект и МЦК Площадь Гагарина 5-6 минут пешком. Прямо на пересечении ТТК и ул. Вавилова — отличная транспортная доступность.

Близость к Ленинскому проспекту и Загородному шоссе. Развитый район с множеством офисов и хорошей инфраструктурой. ****Парковка:**** Наземная охраняемая парковка на 1000 машиномест на территории бизнес-парка. Машиноместа предоставляются арендаторам офисов.

****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 896 584 руб/мес с НДС (28 980 руб/м²/год) ****Включено в стоимость:**** НДС 20%, коммунальные платежи, эксплуатационные расходы, электричество, уборка ****Оплачивается отдельно:**** интернет, телефония ****Дополнительные условия:****

Прямая аренда от собственника без комиссии. Обеспечительный платеж 2 месяца. Минимальный срок аренды 11 месяцев. ? ****Доступность:**** с 05.10.2025 (возможно раньше по договоренности) ****Для кого этот офис:**** Отдельный блок на весь этаж (372 м?) с высокими потолками 3,8 м и готовой серверной — для компаний, которым нужна приватность и кабинетная структура. 13 отдельных кабинетов идеально для команд 25-35 человек: консалтинг, юридические услуги, IT-разработка, проектные институты. Метро в 5 минутах, огромная парковка на 1000 мест, все включено в цену — удобство и экономия на дополнительных расходах. Крупный бизнес-парк с развитой инфраструктурой для решения рабочих вопросов не выходя с территории.



