

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, Марксистская ул, 3с2

**778 000 ₺**

Москва, Марксистская ул, 3с2

Улица

[улица Марксистская](#)

## Офис

Общая площадь

389 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Орен sparse на 40+ мест с мебелью и конференц-залом — готовый офис, заезжай и работай! Отдельный вход с улицы, 4 санузла, кондиционирование. В стоимость включены коммуналка и эксплуатация. 5 минут от Марксистской, класс B, наземная парковка.

Идеален для IT-команд и back-офисов.

**\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис 389 м<sup>2</sup> на 1 этаже четырехэтажного здания.

Смешанная планировка с зонированием стеклянными перегородками: open space (основная площадь), 3 отдельных кабинета, конференц-зал, раздевалка, 4 санузла (из них 2 индивидуальных на помещение).

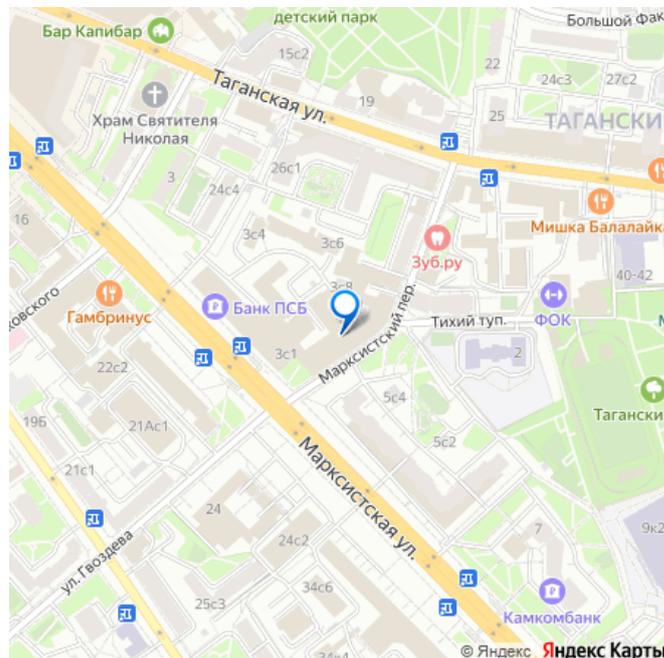
Стандартная офисная отделка, готовность к

<https://move.ru/objects/9290758581>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

для заметок



въезду. Мебель рассчитана на 40+ сотрудников, возможность выкупа. Отдельный вход с улицы. Подходит для команд от 49 до 86 человек в зависимости от плотности посадки. ? \*\*Техническое оснащение:\*\* Центральная система кондиционирования. Приточно-вытяжная вентиляция. Система пожарной сигнализации с датчиками пожаротушения и оповещением. Доступ в помещение 24/7. \*\*Инфраструктура здания:\*\* Бизнес-центр класса В «Таганский» на 4 этажа. Круглосуточная охрана здания. Система контроля доступа. В пешей доступности развитая инфраструктура центра: кафе, банки, пекарни, магазины, остановки общественного транспорта. \*\*Локация:\*\* Москва, ул. Марксистская, 3 стр. 2, ЦАО. Метро Марксистская 5-6 минут пешком, м. Таганская 7 минут пешком, м. Крестьянская застава в шаговой доступности. Удобный выезд на Садовое кольцо и Волгоградский проспект. Центральное расположение с отличной транспортной доступностью. \*\*Парковка:\*\* Наземная парковка во дворе здания. \*\*Финансовые условия:\*\* \*\*Арендная ставка:\*\* 810 417 руб/мес с НДС (25 000 руб/м<sup>2</sup>/год) \*\* Включено в стоимость:\*\* НДС, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи \*\* Оплачивается отдельно:\*\* электроэнергия, интернет, телефония, парковка \*\*Дополнительные условия:\*\* - Тип договора: прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Арендные каникулы и ставка подлежат обсуждению - Работа без комиссии для арендатора ? \*\*Доступность:\*\* Офис свободен с 1 апреля. \*\*Для кого этот офис:\*\* Готовое решение с мебелью для команд 40-80 человек — можете въезжать и сразу работать! Отдельный вход с улицы, 4 санузла

(включая 2 индивидуальных), конференц-зал для переговоров. Центральное расположение в 5-6 минутах от метро Марксистская, рядом вся инфраструктура. Для IT-компаний, консалтинга, back-офисов, которым нужно много рабочих мест в центре по разумной цене за класс В.



