

Создано: 03.03.2026 в 21:54

Обновлено: 03.03.2026 в 21:54

Москва, Пресненская наб, 12

1 500 000 ₺

Москва, Пресненская наб, 12

Улица

[набережная Пресненская](#)

Офис

Общая площадь

396 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Орен sparse + 2 кабинета на 45 этаже башни Федерация — панорама всей Москвы из окон от пола до потолка! Готовый офис класса А+ для команды 25-30 человек в сердце Москва-Сити. Престижный адрес, который работает на репутацию компании. Метро Деловой центр 1 минута, подземные переходы в Афимолл-Сити. **Планировка и пространство:** Офис 396 м² (полезная площадь 344,5 м² + коэффициент мест общего пользования) на 45 этаже башни Федерация Восток. Смешанная планировка: просторная зона орен sparse, кабинет руководителя, кабинет сотрудника/переговорная, зона ресепшн,

<https://move.ru/objects/9290765105>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок

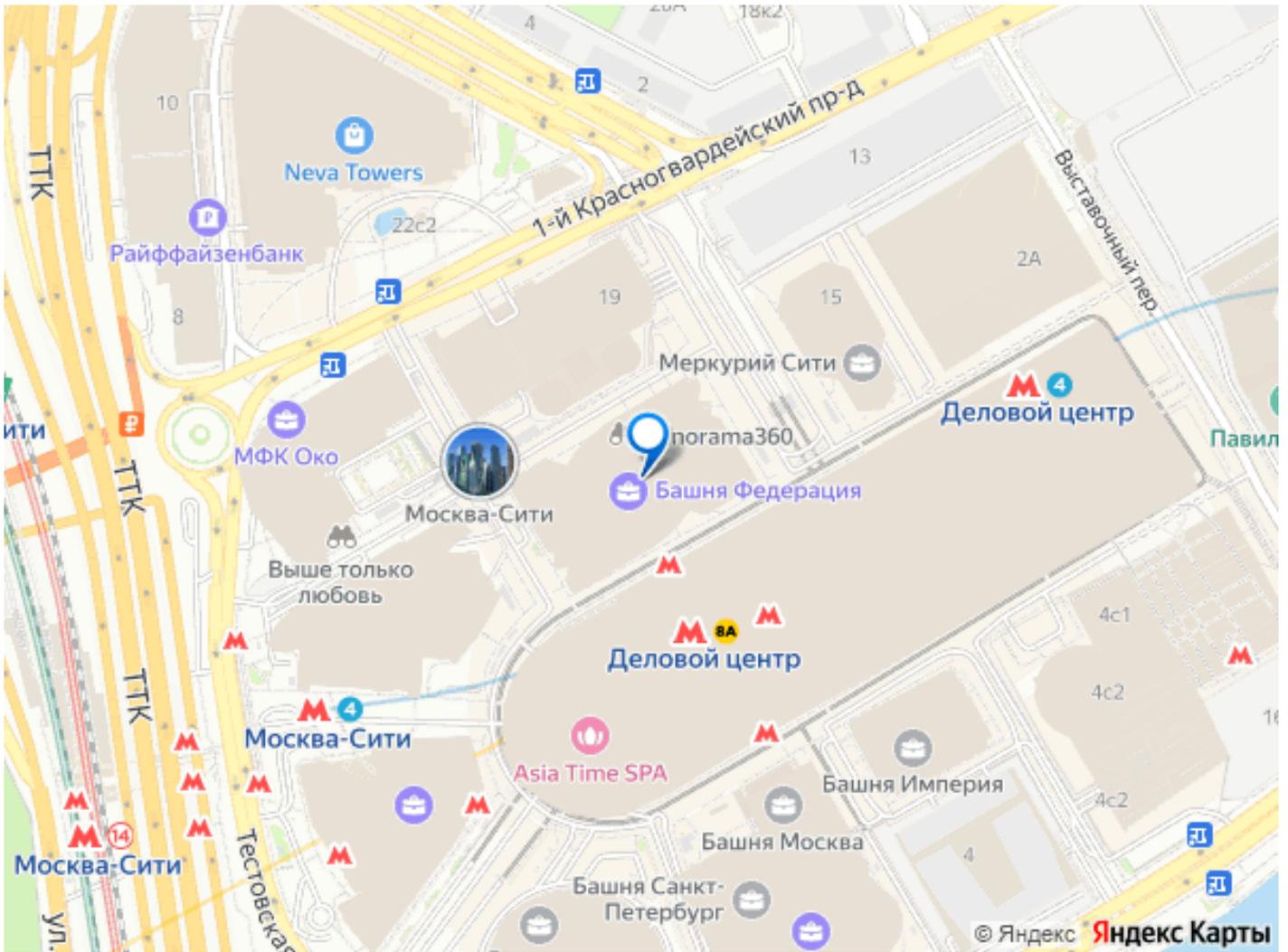


кухонная зона, санузел в блоке. Панорамное остекление от пола до потолка с потрясающими видами на весь комплекс Москва-Сити. Высота потолков 3,5 м. Качественная офисная отделка в светлых тонах, без мебели. Подходит для команды 25-30 человек. ****Уникальная особенность:**** 45-й этаж — это не просто высота, это панорама всей столицы! Виды на Москва-Сити, которые впечатляют клиентов и вдохновляют команду. Престиж адреса работает на репутацию компании. ? ****Техническое оснащение:**** Система управления зданием BMS. Центральная система кондиционирования и приточно-вытяжная вентиляция с охлаждением и подогревом воздуха. Система очистки и ионизации воздуха. Многоуровневая система безопасности: круглосуточная охрана, СКУД, видеонаблюдение, автоматическая спринклерная система пожаротушения и дымоудаления. 67 скоростных лифтов. Несколько интернет-провайдеров на выбор. ****Инфраструктура здания:**** МФК класса А+ «Башня Федерация» состоит из двух офисных башен — Восток (95 этажей) и Запад (63 этажа). Общая площадь комплекса 208 660 м?. Доступ в здание 24/7 по электронным пропускам через центральный ресепшн. Современные инженерные системы, высококачественная отделка общих зон. ****Инфраструктура в здании:**** Развитая инфраструктура на нижних этажах: кафе, рестораны, бар, столовая, цветочный салон. По подземным переходам можно добраться до Афимолл-Сити и других башен, не выходя на улицу — особенно удобно в плохую погоду. ****Локация:**** Пресненская набережная, 12, Центральный округ, Пресненский район. Сердце ММДЦ Москва-Сити — главного делового района столицы.

Удобный доступ к ТТК, Кутузовскому проспекту, Садовому кольцу. Метро Деловой центр 1 минута пешком, Москва-Сити 1 минута, Международная 5 минут, Выставочная 7 минут. Можно сесть на аэроэкспресс до Шереметьево. До Кремля 10 минут на машине. ****Особенность локации:**** Москва-Сити живёт круглосуточно — днём деловые встречи и бизнес-ланчи в ресторанах башен, вечером коктейли в Sixty и мероприятия в Экспоцентре. Для прогулок рядом парк Красная Пресня и набережная Москвы-реки. Это не просто офисный район — это экосистема для ведения бизнеса на высшем уровне. ****Парковка:**** Многоуровневая подземная парковка. Стоимость машино-места 36 000 руб/месяц. Система видеонаблюдения и охраны в паркинге. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 2 542 000 руб/мес (77 136 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** электроэнергия по счетчикам, коммунальные платежи (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) пропорционально площади, интернет, телефония, уборка, парковка ****Дополнительные условия:**** Прямая аренда от собственника. Обеспечительный платеж 2 месяца. Ежегодная индексация 10%. Юридический адрес предоставляется. Арендные каникулы и ставка подлежат обсуждению. ? ****Доступность:**** Офис свободен, готов к въезду. ****Для кого этот офис:**** Это флагманский офис для амбициозных IT-компаний, девелоперов, финансовых и юридических компаний, представительств крупных брендов. 45-й этаж с панорамными видами на Москва-Сити — мощный инструмент для переговоров и презентаций. Адрес Башни Федерации

автоматически повышает статус в глазах клиентов и партнеров. Для команд 25-30 человек, которые ценят престиж, готовы платить за класс А+ и понимают важность правильного адреса для ведения крупного бизнеса.





Move.ru - вся недвижимость России