

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов
89251234567

Москва, Садовая-Спасская ул, 28

1 947 800 ₽

Москва, Садовая-Спасская ул, 28

Улица

[улица Садовая-Спасская](#)

Офис

Общая площадь

403 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

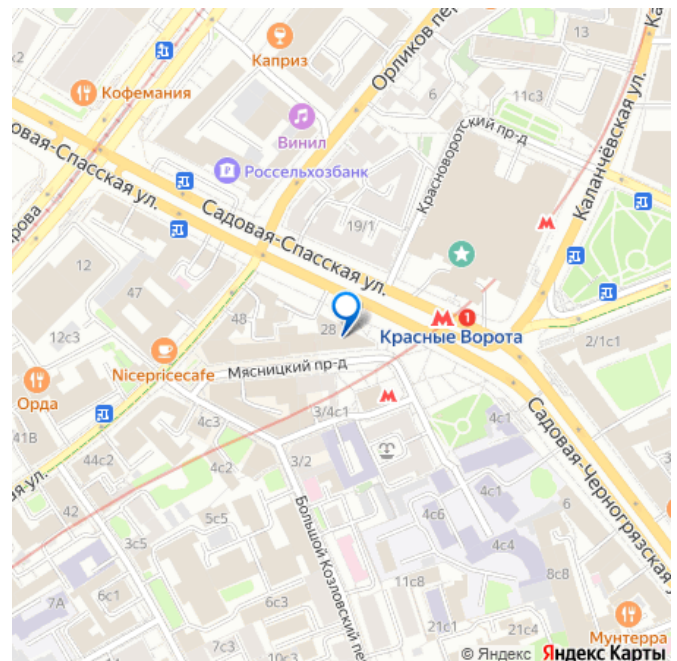
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

****Планировка и пространство:**** Офис 403 м² на 4 этаже современного БЦ класса А. Смешанная планировка: опен спейс + кабинеты, зона ресепшн для встречи клиентов, мини-кухня, санузлы в блоке. Панорамное остекление с видом на Садовое кольцо — много естественного света и представительский вид. Высота потолков 3,8 м. Качественная офисная отделка выполнена, помещение полностью готово к въезду. Функциональная планировка для команды 25-30 человек. ? ****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Электрическая мощность более 70 Вт/м². Спринклерная

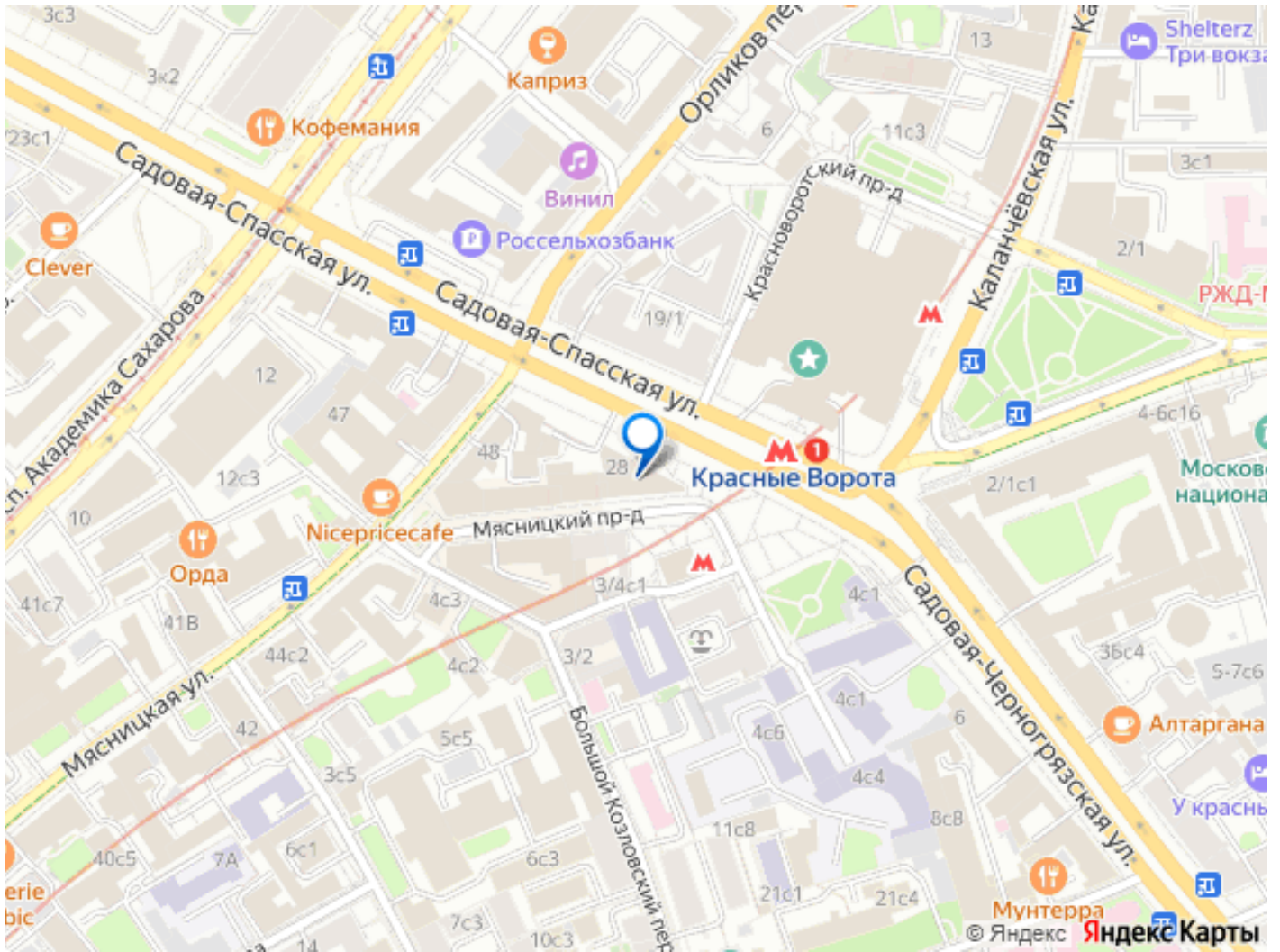
для заметок



система пожаротушения. 4 лифта OTIS.
Интернет до 1 Гбит/с, IP-телефония,
цифровое ТВ. ****Инфраструктура здания:****
Бизнес-центр «Red Gate» класса А 2007 года
постройки, общая площадь 9 171 м², 6
этажей. Современное здание с необычными
фасадами и стеклянным панорамным
куполом с собственной террасой на кровле.
Круглосуточная охрана, видеонаблюдение,
система контроля доступа, центральный
ресепшн. В здании: магазин, турагентство,
банкомат, банк. Полный спектр услуг и
инфраструктуры внутри БЦ. ****Локация:****
Садовая-Спасская ул., 28, ЦАО,
Красносельский деловой район. Метро
Красные Ворота 1 минута пешком, также
рядом Тургеневская, Чистые пруды,
Сретенский бульвар. Выход на Садовое
кольцо — отличная транспортная
доступность. Престижный центр Москвы в
пределах Садового кольца. ****Парковка:****
Подземная парковка 4 места по 35 000
руб/мес с НДС за место. ****Финансовые
условия:**** ****Арендная ставка:**** 1 947 800
руб/мес с НДС (58 000 руб/м²/год) ****Включено
в стоимость:**** НДС, эксплуатационные
расходы ****Оплачивается отдельно:****
коммунальные услуги по факту, интернет,
телефония, уборка, парковка (35 000 руб/мес
за место) ****Дополнительные условия:**** - Тип
договора: прямая аренда от собственника -
Обеспечительный платеж: 2 месячных
платежа - Возможность заключения
контракта в соответствии с 44ФЗ по
госзакупкам - Предоставляется юридический
адрес - Арендные каникулы подлежат
обсуждению ? ****Доступность:**** с 26.02.2026
****Для кого этот офис:**** Престижный БЦ
класса А в самом центре Москвы всего в 1
минуте от метро Красные Ворота —
идеальное расположение для статусных

компаний. Панорамные окна с видом на Садовое кольцо, потолки 3,8 м, готовая отделка, полная инфраструктура в здании. Для средних и крупных компаний 25-30 человек, которые ценят престиж центральной локации, готовые решения и не хотят тратить время на поиск парковки в центре города.





Move.ru - вся недвижимость России