

Создано: 01.02.2026 в 17:10

Обновлено: 01.02.2026 в 22:00

<https://move.ru/objects/9288607538>

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

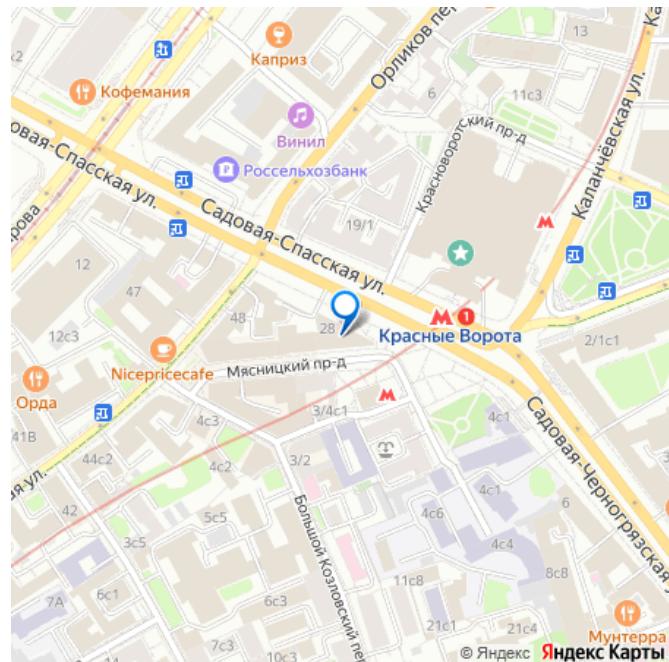
Детали объекта

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/м?. Спринклерная

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:**

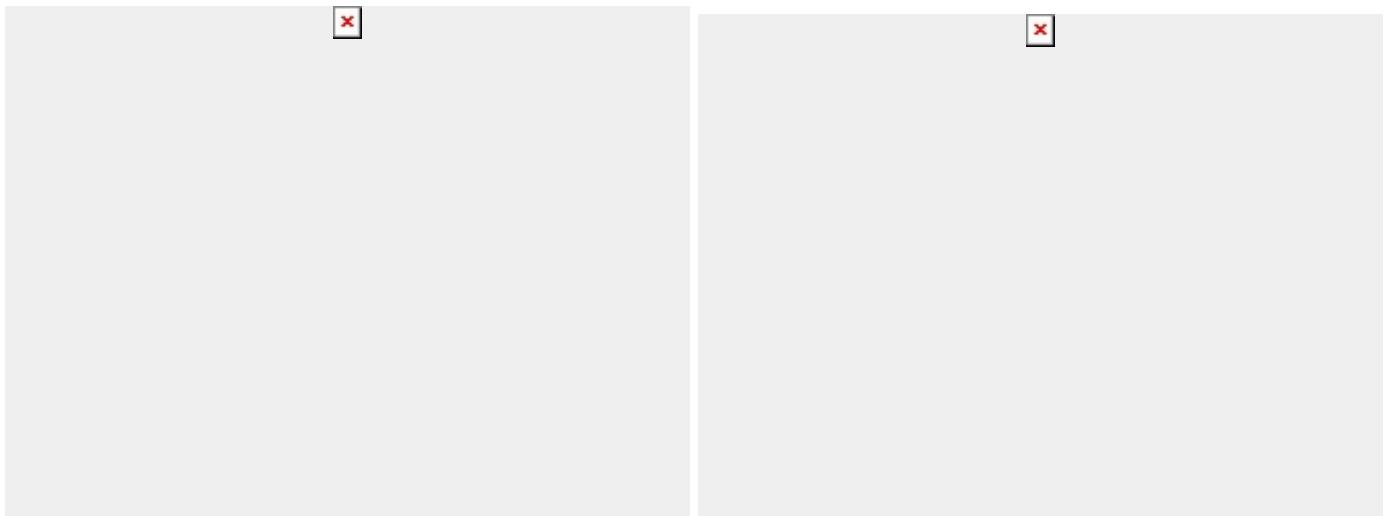
Подземная парковка 4 места по 35 000 руб/мес с НДС за место. **Финансовые условия:** **Арендная ставка:** 1 947 800 руб/мес с НДС (58 000 руб/м²/год) **Включено в стоимость:** НДС, эксплуатационные расходы **Оплачивается отдельно:**

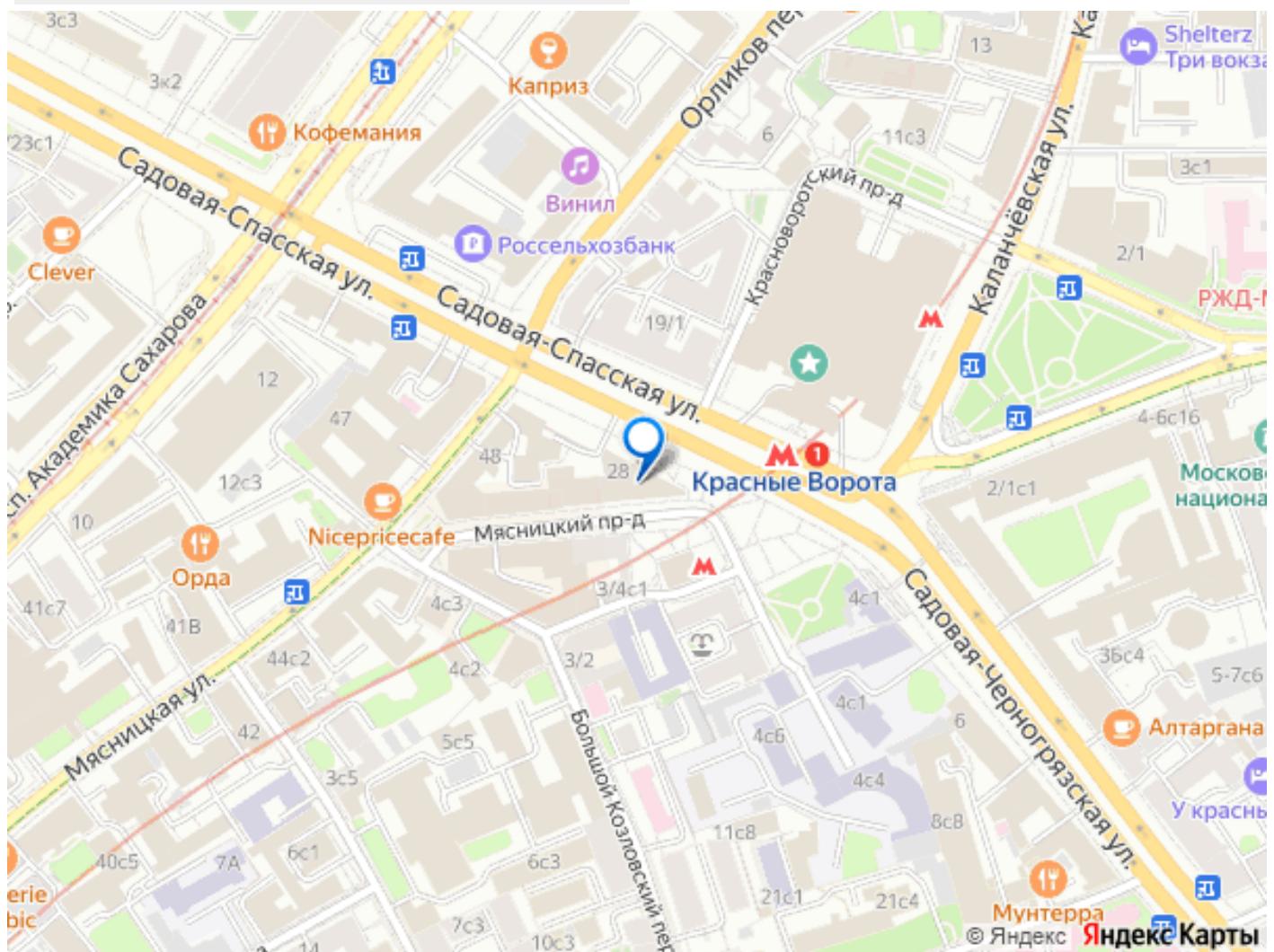
коммунальные услуги по факту, интернет, телефония, уборка, парковка (35 000 руб/мес за место) **Дополнительные условия:** - Тип договора: прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 2 месячных

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