

Москва, 2-й Кожевнический пер, 12

631 500 ₺

Москва, 2-й Кожевнический пер, 12

Офис

Общая площадь

421 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

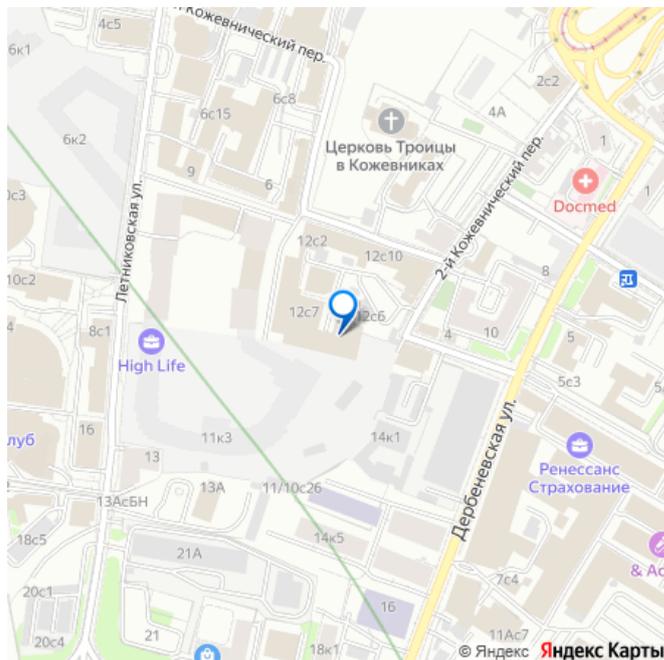
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Кабинетная планировка на 35-40 человек, готов к въезду. Ставка всего 17 000 руб/м²/год — на 40% ниже рынка для Павелецкой! Секрет экономии: 3 этаж без лифта. В составе кухня, санузлы, кондиционеры, круглосуточный доступ. Наземная парковка 4 места. Прямая работа с собственником, обеспечительный платеж всего 1 месяц. Арендные каникулы обсуждаются. ****Планировка и пространство:**** Офис 421 м² на 3 этаже с кабинетной планировкой. В составе офиса есть кухня и санузлы в блоке. Выполнена стандартная офисная отделка, помещение готово к немедленному въезду. Подходит для команды 35-40 человек с кабинетной структурой работы. ? ****Важная особенность:**** 3 этаж без лифта. Благодаря

для заметок



этому ставка 17 000 руб/м²/год — существенно ниже среднерыночной для локации у Павелецкой. ? **Техническое оснащение:** Приточно-вытяжная система вентиляции. Центральная система кондиционирования и сплит-системы. Система пожаротушения, видеонаблюдение, контроль доступа. Круглосуточная охрана и возможность работы 24/7. **Инфраструктура здания:** Бизнес-центр класса В «Горизонт» — яркий деловой комплекс из 6 построек разной этажности, 4 этажа. Круглосуточная охрана, контроль доступа, видеонаблюдение. Обслуживается 25-й налоговой инспекцией. Возможность работы в режиме 24/7.

****Локация:**** 2-й Кожевнический пер., 12, Даниловский район, ЮАО. Метро Павелецкая 10 минут пешком, метро Пролетарская 18 минут пешком. Удобный выезд на Дербеневскую набережную, Садовое кольцо и ТТК. Первая линия застройки. ****Парковка:**** Наземная парковка 4 места по 7 400 руб/мес за место. Есть гостевая парковка.

****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 596 417 руб/мес (17 000 руб/м²/год с НДС) **** Включено в стоимость:**** НДС 20%, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи **** Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, интернет, телефония, уборка, парковка (7 400 руб/мес за место)

****Дополнительные условия:**** - Прямая аренда от собственника без комиссии - Обеспечительный платеж 1 месяц - Арендные каникулы и ставка подлежат обсуждению ?

****Доступность:**** с 7 декабря 2025 ****Для кого этот офис:**** Отличная ставка 17 000 руб/м²/год для локации рядом с Павелецкой — в среднем по рынку 25-30К. Кабинетная планировка 421 м² подходит для компаний с традиционной структурой офиса. 3 этаж без лифта компенсируется низкой ставкой и

экономией бюджета. Для команд 35-40 человек, готовых к ежедневному подъёму по лестнице и ценящих экономию 30-40% на аренде. Прямая работа с собственником без комиссии — дополнительная экономия.



