

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, Береговой пр, 5ак1

**2 195 000 ₺**

Москва, Береговой пр, 5ак1

Улица

[проезд Береговой](#)

## Офис

Общая площадь

439 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

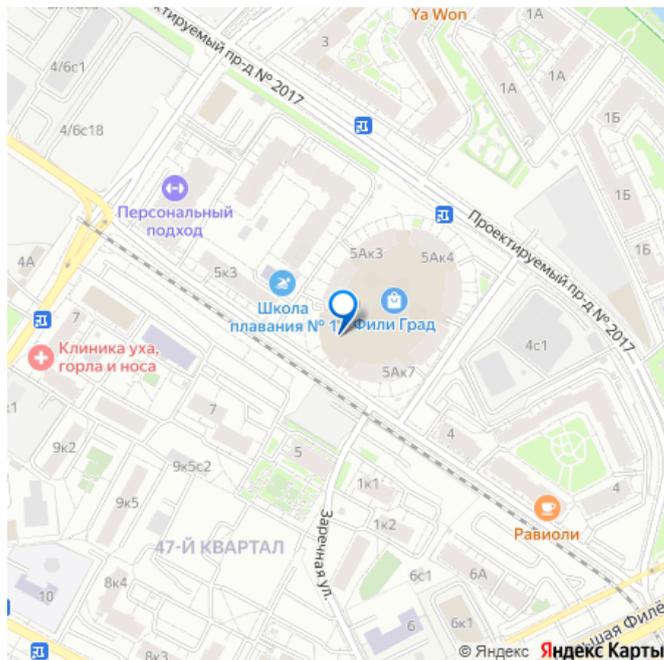
Готовый офис класса А с мебелью и кухней — заезжай и работай. Open space + кабинеты руководителей + переговорные для команды 55-75 человек. Премиальная отделка, круглосуточный доступ, подземная парковка. МФК «Фили Град» с развитой инфраструктурой и охраной. Прямая аренда без комиссии, обеспечительный платеж всего 1 месяц. **\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис 439 м<sup>2</sup> на 9 этаже из 22. Open space зоны + отдельные кабинеты руководителей + переговорные комнаты. Готов к въезду с премиальными перегородками и качественной офисной отделкой. В наличии мебель, оборудованная кухня с кофе-

<https://move.ru/objects/9290759626>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

для заметок



поинтом, 5 санузлов в блоке. Планировка позволяет разместить от 55 до 75 сотрудников. Круглосуточный доступ в офис 24/7. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\***

Центральная система кондиционирования.

Приточно-вытяжная вентиляция.

Спринклерная система пожаротушения.

Пожарная сигнализация. Системы безопасности здания. **\*\*Инфраструктура**

здания: **\*\* МФК класса А «Фили Град» —** современный многофункциональный комплекс. 22-этажное здание с развитой инфраструктурой. Круглосуточная охрана здания. Система контроля доступа.

Видеонаблюдение. Скоростные лифты.

Гостевые зоны. **\*\*Локация:\*\*** Береговой проезд, 5Ак1, Западный административный округ. Пешая доступность от станций метро Фили (12 минут) и Шелепиха. Расстояние до ТТК 1,5 км через Шелепихинский мост. Выезд на Северо-Западную хорду и Звенигородское шоссе. Развивающийся деловой район с современной застройкой. **\*\*Парковка:\*\***

Подземная и наземная парковка.

Машиноместо в подземном паркинге 20 000 руб/мес (круглосуточно). Гостевой подземный паркинг. Необходимое количество мест предоставляется по запросу арендатора.

**\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 2 189 732 руб/мес (60 000 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\*Включено в стоимость:\*\***

НДС, эксплуатационные расходы **\*\*Оплачивается отдельно:\*\*** коммунальные платежи по счетчикам, электроэнергия, интернет, телефония, парковка

**\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Прямая аренда (без комиссии для арендатора) - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Арендные каникулы и ставка подлежат обсуждению ? **\*\*Доступность:\*\*** Офис свободен, готов к въезду **\*\*Для кого этот**

офис:\*\* МФК класса А с готовым решением под ключ — мебель, отделка, кухня уже на месте. Возможность разместить крупную команду 55-75 человек в комфортных условиях. Круглосуточный доступ для компаний с гибким графиком работы. Подземная парковка решает вопрос транспорта. Для средних и крупных компаний, которые ценят статус класса А, готовы к ставке 60К за м² и хотят въехать без затрат на обустройство офиса.



