

🕒 Создано: 04.03.2026 в 18:21

Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

Москва, 1-й Магистральный пр, 11с1

894 000 ₽

Москва, 1-й Магистральный пр, 11с1

Офис

Общая площадь

447 м²

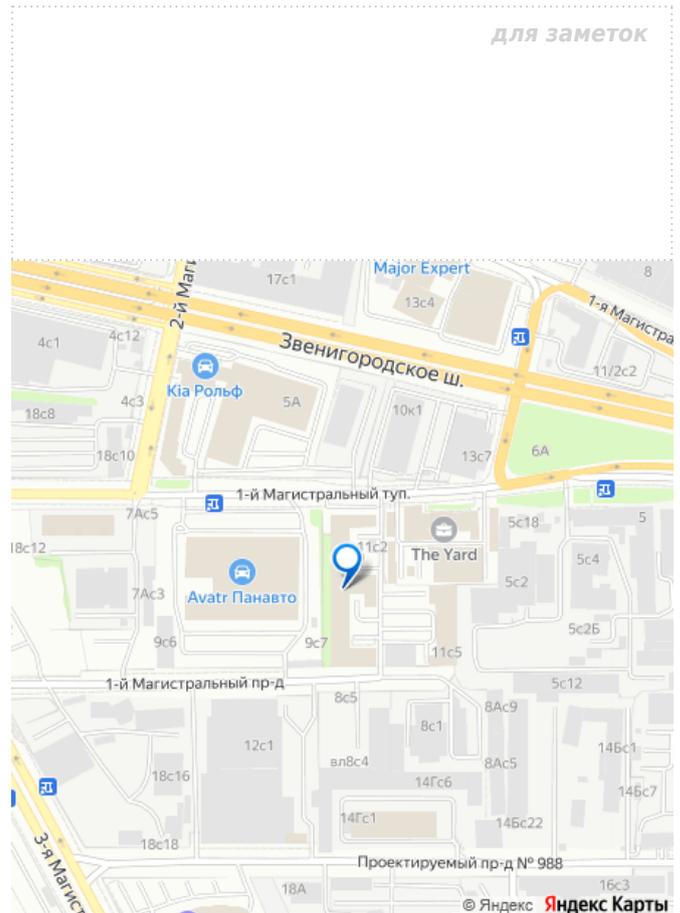
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Орен спрасе 447 м? с полностью открытой планировкой — сами зонируете под свою команду на 35-45 человек. Техническая готовность для серверов и энергозатратного оборудования. Бизнес-центр класса В с охраняемой территорией и собственной парковкой. Прямой договор с собственником. ****Планировка и пространство:**** Офис 447 м? на 4 этаже с открытой поэтажной планировкой — вы сами решаете как зонировать пространство под свою команду. Стандартная офисная отделка в хорошем состоянии. Большие окна обеспечивают хороший естественный свет. Подходит для команды 35-45 человек при стандартном размещении. Техническая готовность для установки энергозатратного оборудования — можно размещать серверы, мощную

оргтехнику без ограничений. ? **Техническое оснащение:** Центральная система кондиционирования. Приточно-вытяжная вентиляция. Система пожарного оповещения. Лифт. Круглосуточная система контроля доступа СКУД. **Инфраструктура здания:** Бизнес-центр класса В «Интерьер» — действующий офисный комплекс с собственной закрытой охраняемой территорией. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение. Система контроля доступа на всех уровнях. Комплекс зданий с развитой внутренней инфраструктурой. **Локация:** 1-й Магистральный проезд, 11с1, Хорошевский район СЗАО. Метро Шелепиха 15 минут пешком — одна из самых удобных транспортных локаций. Непосредственная близость к ММДЦ «Москва-Сити» и пересечению Звенигородского шоссе с ТТК — отличная транспортная доступность по всей Москве. В радиусе 200 метров развитая инфраструктура: торговый центр, рестораны и кафе, аптеки, супермаркет. **Парковка:** Наземная парковка на закрытой охраняемой территории из расчета 1 машиноместо на 100 м² (4-5 мест для этого офиса). Стоимость парковочного места 6 000 руб/мес с НДС. **Финансовые условия:** **Арендная ставка:** 894 000 руб/мес (24 000 руб/м²/год с НДС) **Включено в стоимость:** НДС, эксплуатационные расходы **Оплачивается отдельно:** электроэнергия, коммунальные расходы по счетчикам, уборка, интернет, телефония, парковка (6 000 руб/место/мес) **Дополнительные условия:** Прямая аренда от собственника. Обеспечительный платеж 1 месяц. Без комиссии агентства. ? **Доступность:** Офис свободен, готов к въезду **Для кого этот офис:** Открытая планировка 447 м² под самостоятельное зонирование — идеально для растущих

