

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

**Москва, ул. Обручева, 52с3**

**753 333 ₺**

Москва, ул. Обручева, 52с3

Улица

[улица Обручева](#)

## Офис

Общая площадь

452 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

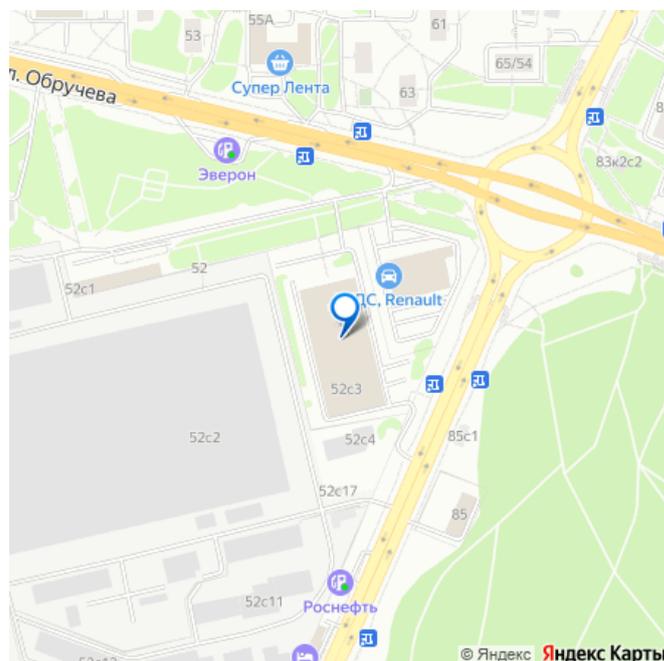
Просторный open space 452 м<sup>2</sup> с панорамными окнами на Битцевский лесопарк — природа в шаговой доступности от рабочего места. Потолки 3,5м, лофт-стиль, гибкое зонирование под команду 20-40 человек. Класс Б+ по цене 20 500 руб/м<sup>2</sup>/год, парковка 150 мест. Прямой договор с собственником без комиссии. \*\*Планировка и пространство:\*\* Офис 452 м<sup>2</sup> открытой планировки на 3 этаже с возможностью возведения перегородок под нужды арендатора. Мокрая точка, санузлы на этаже. Панорамное остекление с видами на ЮЗ Москвы и Битцевский лесопарк — второй по величине природно-исторический парк

<https://move.ru/objects/9290759659>

**Андрей Герасимов, Андрей Герасимов**

**89251234567**

для заметок



Москвы в шаговой доступности. Высота потолков 3,5 метра, пол из керамогранита, стиль лофт в местах общего пользования. Подходит для команд 35-45 человек при открытой планировке или меньших команд с кабинетным зонированием. ? \*\*Техническое оснащение:\*\* Центральная система кондиционирования и приточно-вытяжная вентиляция. Система пожарной безопасности. Широкополосный интернет. 6 лифтов OTIS. Видеонаблюдение и система контроля доступа. \*\*Инфраструктура здания:\*\* БЦ класса В+ «РТС Обручева» — деловой комплекс общей площадью 30 000 м², 4 надземных этажа + подземный уровень. Полная реконструкция в 2013 году. Центральный ресепшн. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение, пропускная система. Профессиональная управляющая компания, услуги клининга и техобслуживания. Инфраструктура: кафе-столовая, кофейня, фитнес-центр. В планах банкоматы и дополнительные сервисы. \*\*Локация:\*\* Улица Обручева, 52 стр. 3, ЮЗАО, район Коньково. Метро Зюзино 17 минут пешком, Калужская 15 минут пешком, Воронцовская в транспортной доступности. Расположение на пересечении улицы Обручева и Севастопольского проспекта рядом с кольцевой развязкой — удобный выезд на МКАД (8 км) и ТТК (9 км). Хорошо развитая транспортная сеть, благоустроенная территория. \*\*Особенность локации:\*\* Битцевский лесопарк в шаговой доступности — второй по величине природно-исторический парк Москвы площадью более 2200 га. Прогулки на природе в обеденный перерыв или после работы, чистый воздух и тишина рядом с рабочим местом — редкость для мегаполиса. \*\*Парковка:\*\* Наземная парковка на 150 мест. Стоимость

машиноместа 8 000 руб/месяц (из расчета 1 место на 90 м<sup>2</sup> арендуемой площади).

Гостевая парковка. **\*\*Финансовые условия:\*\***

**\*\*Арендная ставка:\*\*** 772 016 руб/мес (20 500 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\*Включено в стоимость:\*\***

НДС, эксплуатационные расходы

**\*\*Оплачивается отдельно:\*\*** электроэнергия, коммунальные услуги по счетчикам, интернет, телефония, уборка

**\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Прямой

договор с собственником, без комиссии -

Обеспечительный платеж 1 месяц -

Налоговая № 28 - Предоставляется

юридический адрес - Режим работы здания:

круглосуточно **\*\*Для кого этот офис:\*\***

Просторный open space 452 м<sup>2</sup> с видами на

Битцевский лесопарк и возможностью

гибкого зонирования — для компаний,

которые хотят создать современное рабочее

пространство под свои задачи. Потолки 3,5 м,

лофт-стиль, панорамные окна создают

ощущение простора и света. Класс В+ по

разумной цене 20 500 руб/м<sup>2</sup>/год, природа

рядом, удобная транспортная доступность.

Для IT-компаний, креативных агентств,

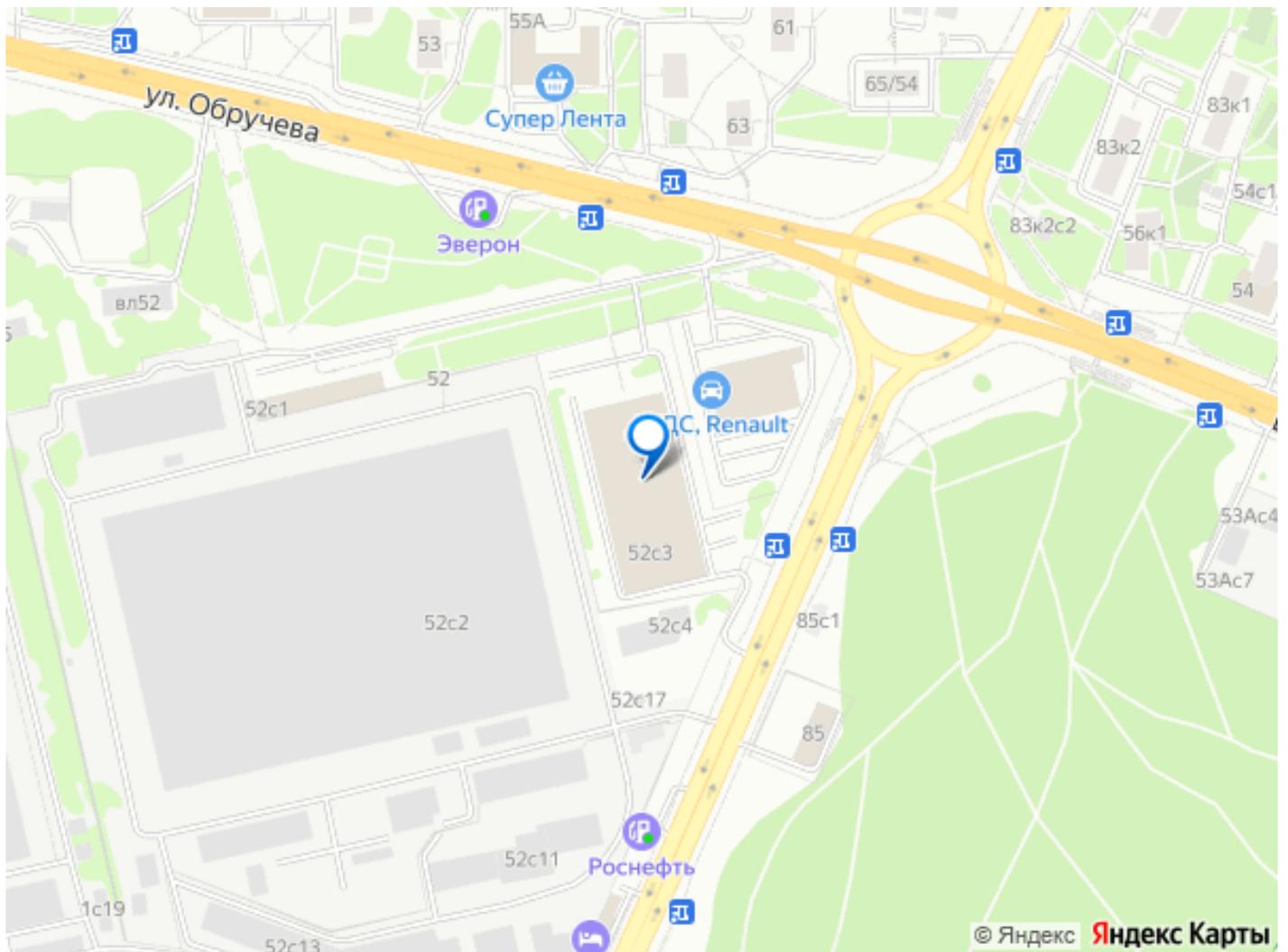
консалтинговых команд 20-40 человек,

которые ценят пространство для роста и

комфортную рабочую среду.







Move.ru - вся недвижимость России