

Создано: 01.02.2026 в 17:20

Обновлено: 01.02.2026 в 19:30

<https://move.ru/objects/9288607593>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

**Москва, ул. Красная Пресня, 22**

**2 127 887 ₽**

Москва, ул. Красная Пресня, 22

Улица

[улица Красная Пресня](#)



**Офис**

Общая площадь

464 м<sup>2</sup>

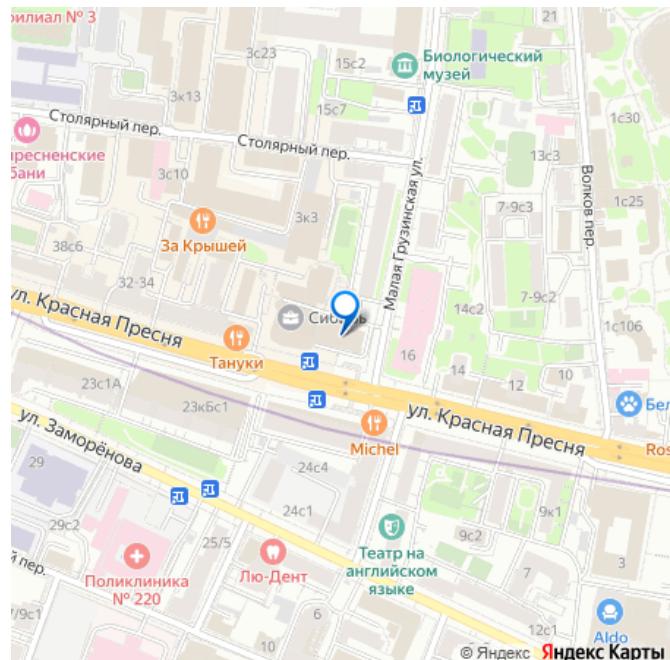
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

\*\*Планировка и пространство:\*\* Офис 464 м<sup>2</sup> (арендуемая площадь 464 м<sup>2</sup> + 12% коэффициент мест общего пользования) на 7 этаже бизнес-центра класса В+. Смешанная планировка с качественным ремонтом.

Просторное помещение подходит для команды 40-50 человек. Естественное освещение, комфортные условия для работы.

? \*\*Техническое оснащение:\*\*

Централизованная система кондиционирования. Приточно-вытяжная вентиляция. 2 лифта в здании. Система охраны и пропускная система. Современные инженерные коммуникации.

\*\*Инфраструктура здания:\*\* Бизнес-центр

класса В+ «Красная Пресня 22» с общей арендопригодной площадью 5 662 м<sup>2</sup>.

Служба охраны и контроль доступа.

Пропускная система для безопасности арендаторов. Профессиональное управление зданием. \*\*Локация:\*\* Улица Красная Пресня, 22, Пресненский район, Центральный округ Москвы. Ближайшие станции метро:

Краснопресненская (6 минут пешком), Улица 1905 года. Престижный деловой район в центре столицы с развитой транспортной инфраструктурой. \*\*Особенность локации:\*\* Красная Пресня — исторический деловой район Москвы с богатой историей и престижной репутацией. Один из центральных районов столицы, где сочетаются деловая активность и культурное наследие. Отличная транспортная доступность и статусный адрес для вашего бизнеса. \*\*Парковка:\*\* Подземная парковка. 5 парковочных мест доступны для аренды по цене 30 000 рублей в месяц за одно место.

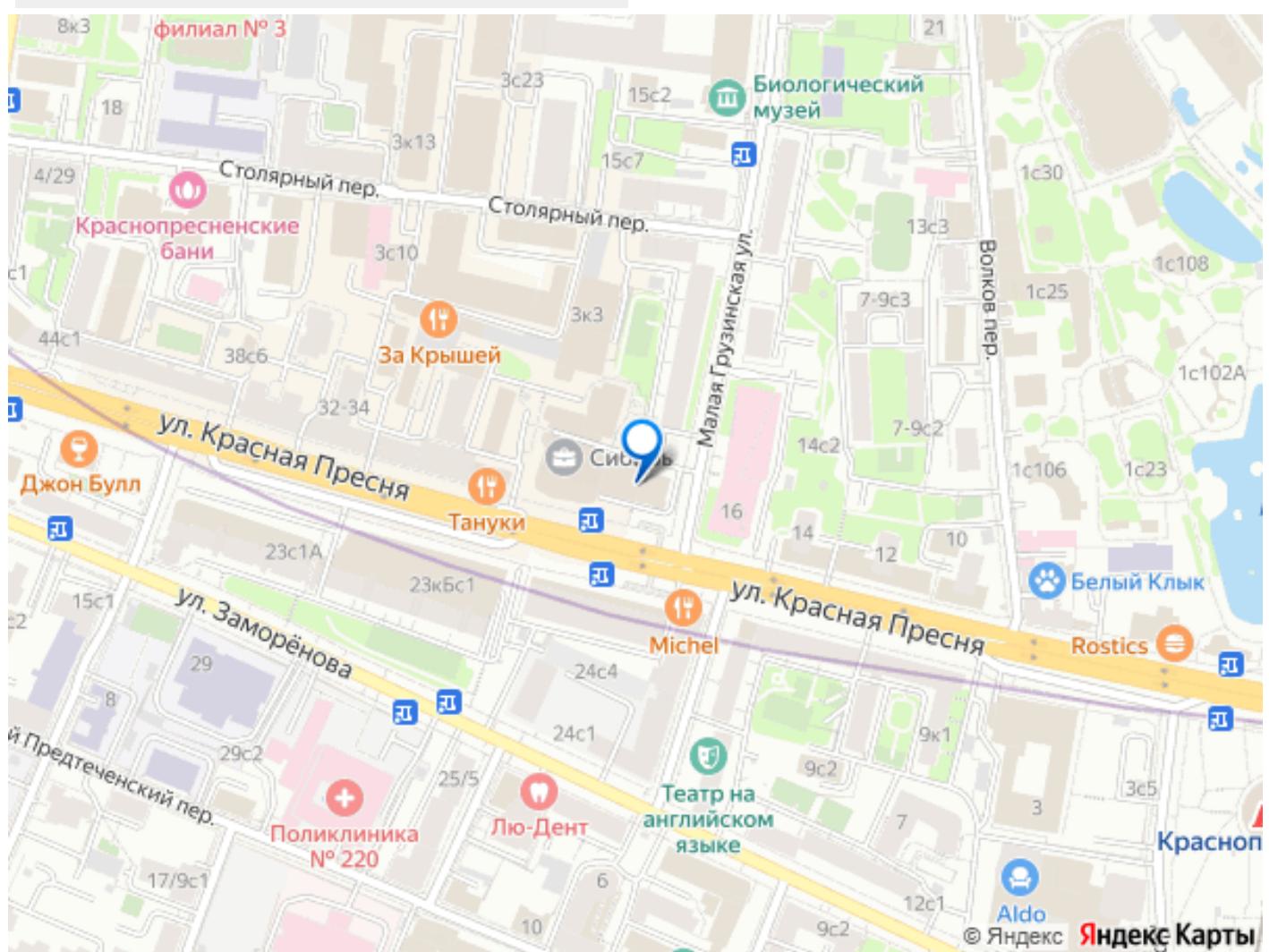
\*\*Финансовые условия:\*\* \*\*Арендная ставка:\*\* 2 127 887 руб/мес (55 000 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) \*\*Включено в стоимость:\*\* НДС 20%, эксплуатационные расходы (ОРЕХ) \*\*Оплачивается отдельно:\*\* электроэнергия, коммунальные услуги, интернет, телефония, уборка, парковка (30 000 руб/мес за место)

\*\*Дополнительные условия:\*\* -

Обеспечительный платеж: 2 месяца - Прямая аренда от собственника - Без комиссии для арендатора ? \*\*Доступность:\*\* Просмотры по предварительной записи \*\*Для кого этот офис:\*\* Класс В+ в престижном районе Красная Пресня — статусный адрес по разумной цене 55 000 руб/м<sup>2</sup>/год. Большая площадь 464 м<sup>2</sup> подходит для крупных команд 40-50 человек, головных офисов, ИТ- компаний. Собственная подземная парковка (5 мест), отличная транспортная доступность

— 6 минут от Краснопресненской. Для компаний, которые ценят центральное расположение, престиж адреса и готовы инвестировать в статусный офис в историческом деловом районе Москвы.





Move.ru - вся недвижимость России