

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, Барыковский пер, 2

3 360 000 ₺

Москва, Барыковский пер, 2

Улица

[Барыковский переулок](#)

Офис

Общая площадь

487 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

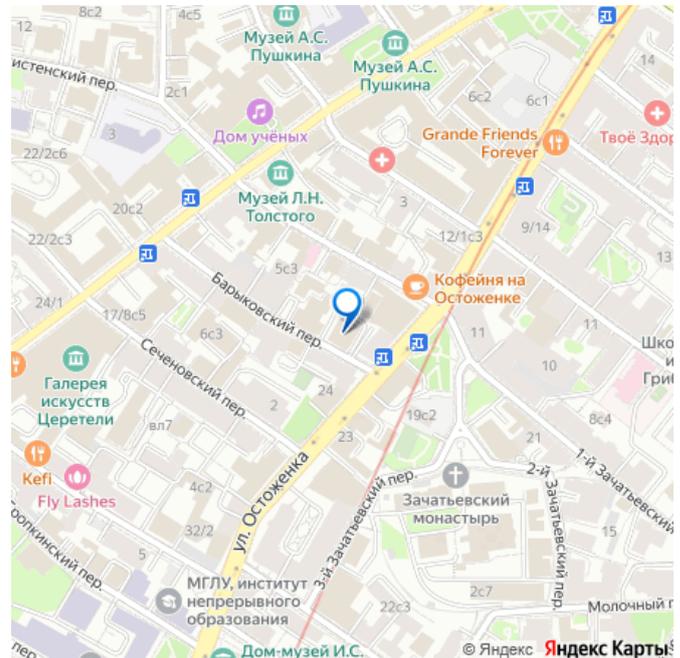
Весь этаж в БЦ класса А на золотой миле Хамовников — готовая планировка на 72 рабочих места с большим open space и 4 переговорными. Включено 6 парковочных мест. Круглосуточный доступ, центральный кондиционер, качественная отделка. Престижный адрес между Пречистенкой и Остоженкой для статусных компаний. Заезжай и работай. **Планировка и пространство:** Офис 487 м² (полезная площадь 423 м² + коэффициент мест общего пользования 15%) занимает целиком 4 этаж. Смешанная планировка включает: большой open space, 4 переговорных комнаты, отдельные кабинеты, презентабельную зону

<https://move.ru/objects/9290759637>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



ресепшн с зоной приема гостей, серверную комнату, полноценную кухню-столовую и санузлы в блоке. Готовая планировка рассчитана на 72 рабочих места. Большие окна обеспечивают много естественного света, частично открывающиеся окна.

Качественная офисная отделка, готово к въезду. ? ****Техническое оснащение:****

Центральная система кондиционирования.

Приточно-вытяжная система вентиляции.

Высокоскоростной интернет и телефонные линии. Система пожаротушения.

Видеонаблюдение. Лифт с доступом по электронным пропускам. ****Инфраструктура**

здания:** Бизнес-центр класса А «Ост Хаус» 2008 года постройки, общая площадь 3 157 м?, 6 этажей включая подземный уровень с механизированным паркингом.

Круглосуточная охрана и контроль доступа по пропускам. Центральная рецепция.

Конференц-зал. В здании работают: ателье одежды, развитая инфраструктура с кафе, ресторанами, магазинами. ****Особенность**

локации:** Золотая миля в престижном районе Хамовники — один из самых статусных деловых районов Москвы между улицами Пречистенка и Остоженка.

Историческое сердце столицы с особой атмосферой и репутацией. 5 минут до Красной площади, 10 минут до Москва-Сити.

****Локация:**** Барыковский пер., 2, ЦАО, район

Хамовники. Метро Кропоткинская 7 минут пешком, Парк Культуры 8 минут пешком.

Удобный выезд на Садовое кольцо, улицы Остоженка, Пречистенка, Комсомольский проспект. Остановка общественного

транспорта напротив здания. 5 минут до Киевского вокзала с аэроэкспрессом в аэропорт Внуково. ****Парковка:**** 5

машиномест в подземном паркинге + 1 машиноместо на наземной территории

(включены в арендную плату).

Дополнительные места в подземном паркинге 30 000 руб/мес. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 3 528 000 руб/мес (86 985 руб/м²/год УСН) ****Включено в стоимость:**** Эксплуатационные расходы, 6 парковочных мест (5 подземных + 1 наземное), уборка общих мест, вывоз мусора, охрана здания ****Оплачивается отдельно:****

Коммунальные платежи около 55 000 руб/мес, электроэнергия, уборка офиса, интернет ****Дополнительные условия:****

Прямая аренда от собственника.

Минимальный срок аренды 3 года.

Обеспечительный платеж 2 месяца.

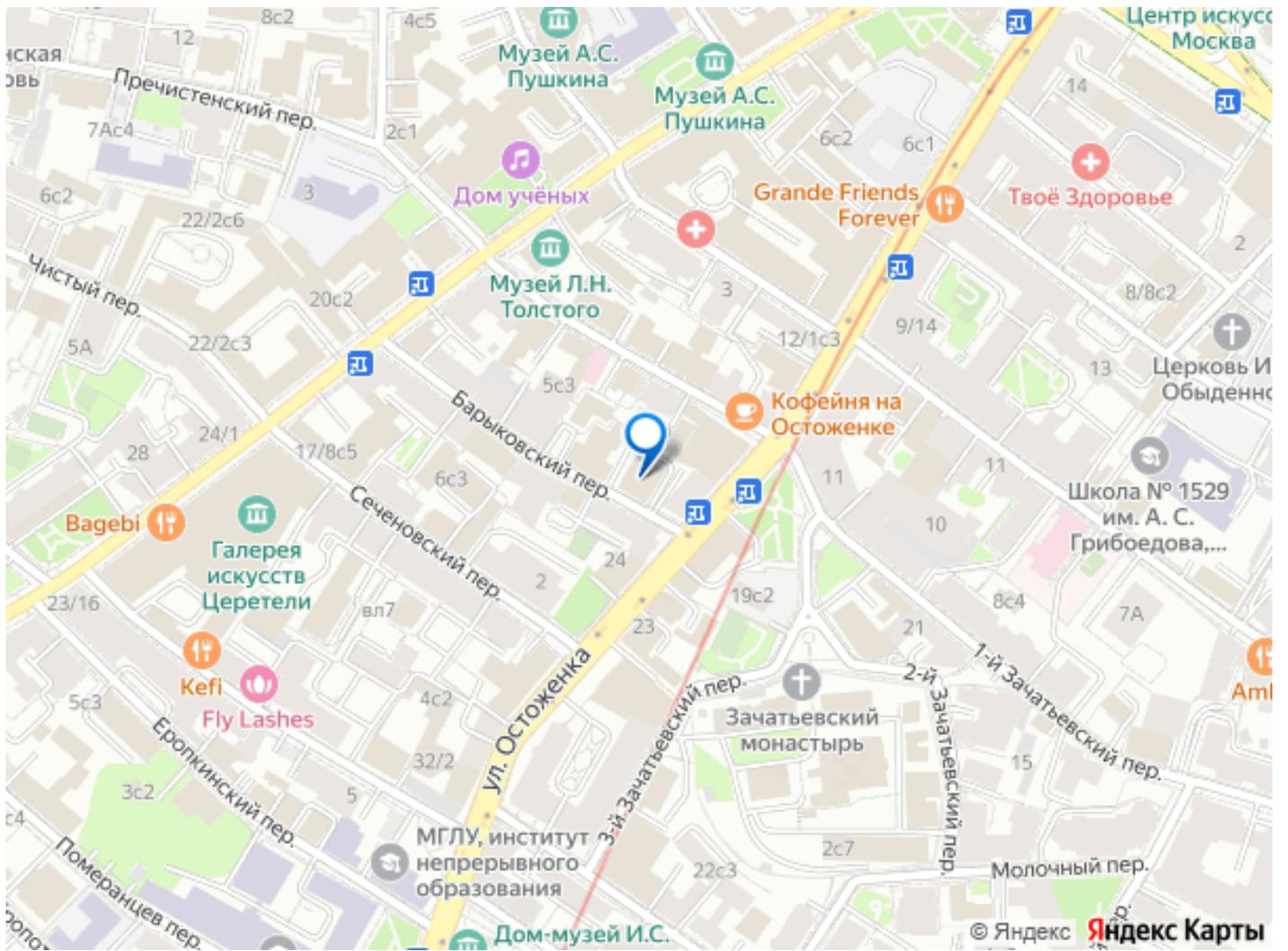
Налоговая 04. Возможны арендные каникулы (обсуждаются). ? ****Доступность:**** Свободен с 25 апреля 2026 года, возможно более раннее освобождение ****Для кого этот офис:****

Золотая миля в Хамовниках — топовая локация для статусных компаний, ценящих престиж и репутацию исторического центра.

Весь этаж в БЦ класса А с готовой планировкой на 72 места, включенным паркингом и круглосуточным доступом. 7 минут от метро Кропоткинская, рядом вся инфраструктура для бизнеса и жизни команды. Для крупных компаний, представительств, консалтинга, которым важен адрес и готовое решение «под ключ».







Move.ru - вся недвижимость России