

🕒 Создано: 15.12.2025 в 09:48

🔄 Обновлено: 18.03.2026 в 20:51

**Москва, улица Шаболовка, 31Б**

**1 232 500 ₺**

Москва, улица Шаболовка, 31Б

Округ

[ЮАО, Донской район](#)

Улица

[улица Шаболовка](#)

## Офис

Общая площадь

493 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

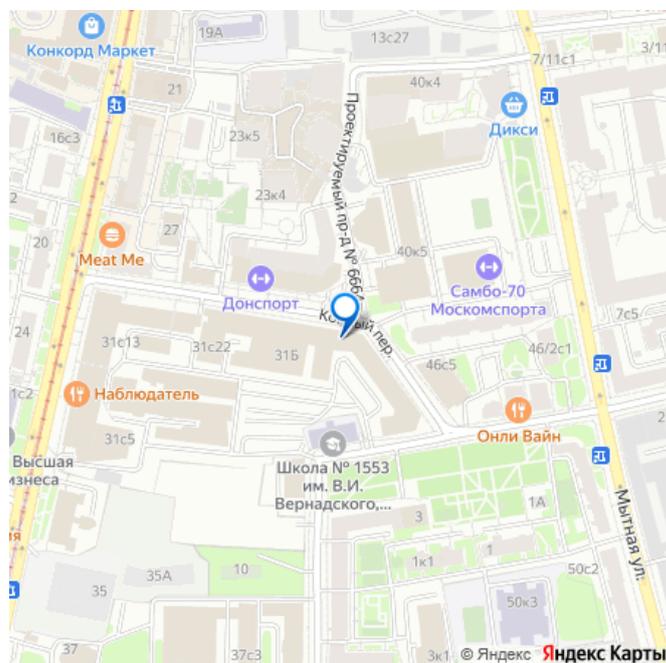
Экономьте до 3 недель на переезде -  
бесплатно разработаем планировку под вашу  
команду с неограниченными правками. Офис  
493 м<sup>2</sup> на 62-109 рабочих мест\*, без  
комиссии, договор напрямую с  
собственником. Открыты к диалогу по  
условиям аренды. Ключевые параметры:  
Площадь: 493 м<sup>2</sup>. Рабочие места: 62-109\*.  
Планировка: смешанная. Состояние:  
стандартный офисный ремонт. Этаж: 5 из 8.  
Налоговая: 25. Метро рядом: м. Шаболовская  
в 4 минутах пешком, м. Серпуховская в 11  
минутах пешком. Инженерные системы:

<https://move.ru/objects/9287419215>

**Белла Иванова, OF RU - коммерческая  
недвижимость**

**79804179231**

для заметок

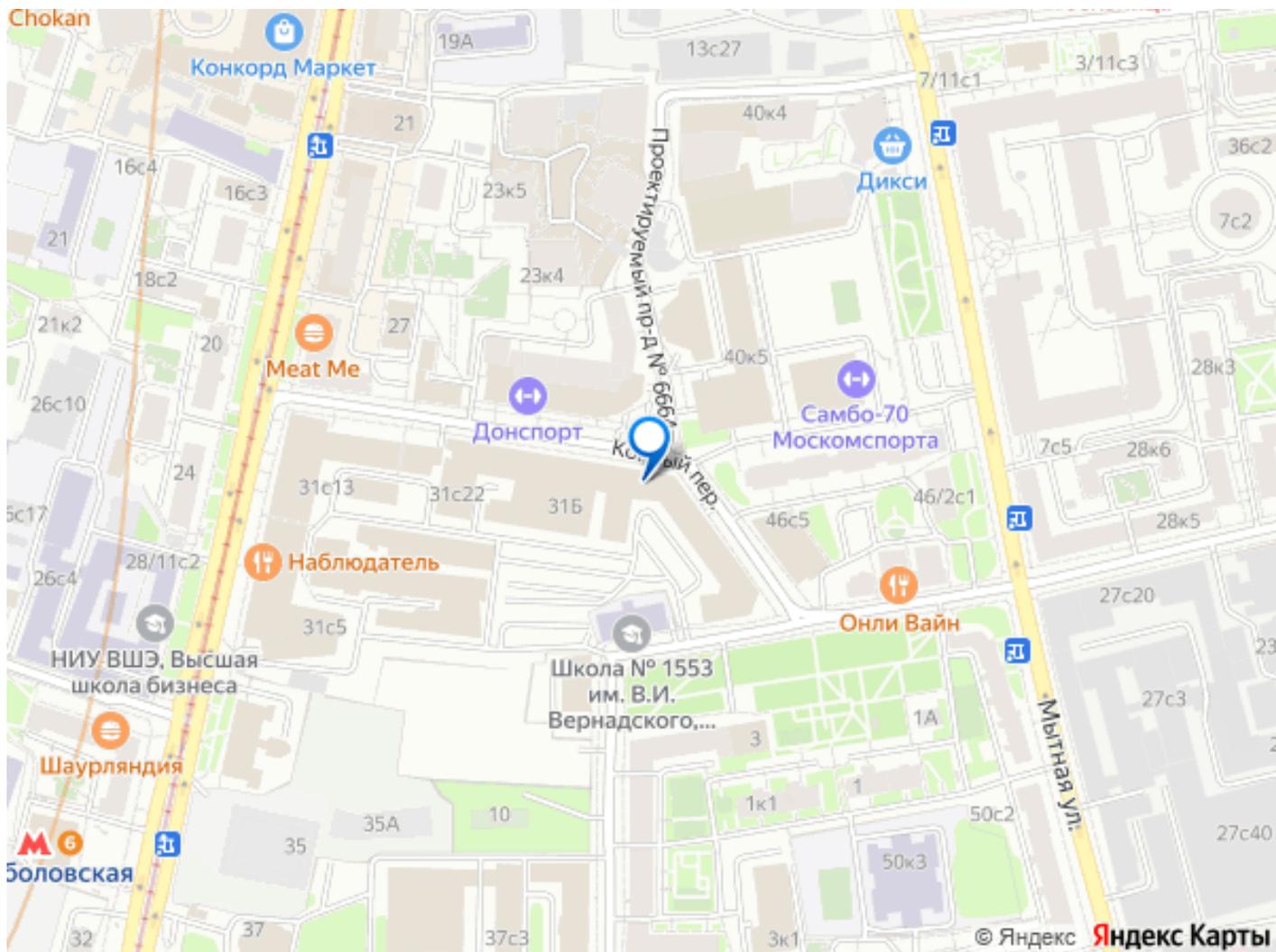


Вентиляция: приточно-вытяжная.

Кондиционирование: центральное. Охрана: система видео-наблюдения. Бизнес-парк Шаболовка-31 класса В расположен у метро Шаболовская, недалеко от Ленинского проспекта с выездом на ТТК и Садовое кольцо. Парковка на территории комплекса вмещает более 700 машин. Инфраструктура включает два ресторана, бюджетную столовую с бизнес-ланчами, частную пивоварню, химчистку, салон красоты, аптеку, точку с фермерскими продуктами и банкоматы. Комплекс выполнен в современном стиле с преобладанием стекла и металла, панорамные окна создают светлые рабочие пространства. В пешей доступности — кафе, Нескучный сад и набережная Москва-реки. Бизнес-центр оборудован современными инженерными системами. Юридические адреса обслуживаются в налоговой 25.

Коммерческие условия: Арендная плата: 1 232 500 руб./мес. Ставка: 30 000 руб./м<sup>2</sup>/год (включая эксплуатацию). Налогообложение: включая НДС. Коммунальные расходы: оплачиваются по факту. Тип аренды: прямая аренда. Без комиссии. Почему с нами удобно: Подбираем альтернативные варианты под ваш запрос. Позвоните сейчас - организуем просмотр в день обращения и подготовим 2-3 альтернативных варианта под ваш бюджет и задачи. Также бесплатно: Разработаем планировку под вашу команду. Рассчитаем оптимальную рассадку. Подготовим детальную презентацию по объекту и аналогам. \*Количество рабочих мест рассчитано автоматически: от 4,5 до 8 м<sup>2</sup> на человека.





Move.ru - вся недвижимость России