

🕒 Создано: 04.03.2026 в 18:31

Обновлено: 04.03.2026 в 18:31

**Москва, ул. Шаболовка, 31б**

**1 191 417 ₺**

Москва, ул. Шаболовка, 31б

Улица

[улица Шаболовка](#)

**Офис**

Общая площадь

493 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Кабинетная планировка для команды 60-110 человек с потолками 4,5 метра — просторно и много воздуха. Готовый офис после ремонта в БЦ класса В. Парковка 4 места включена.

Прямая аренда от собственника без посредников. Круглосуточный доступ, охрана, система контроля. Идеально для компаний с четкой структурой отделов — каждому подразделению свой кабинет.

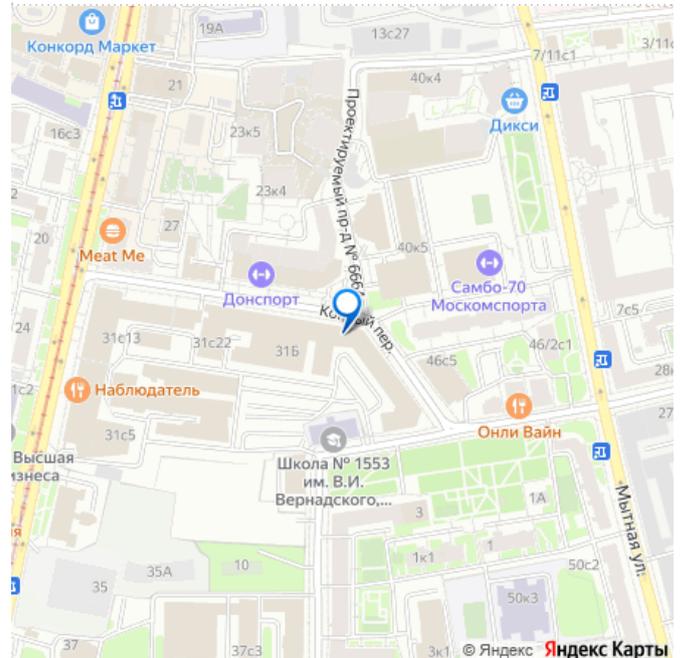
**\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис 493 м?

на 5 этаже 8-этажного бизнес-центра.

Кабинетная планировка — удобно для команд, которым нужно разделение на отделы и приватность для переговоров.

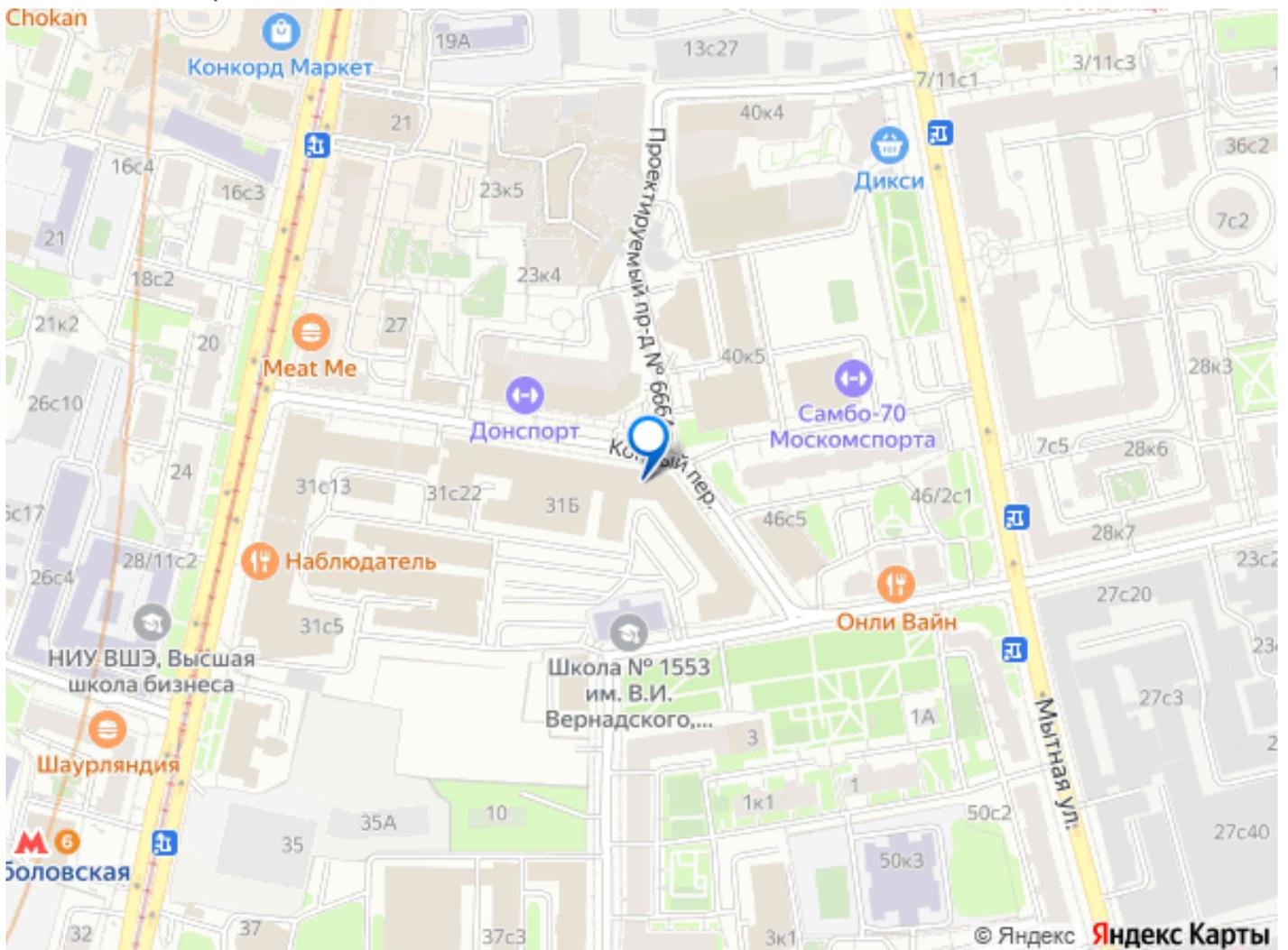
Стандартная офисная отделка, готов к

для заметок



въезду. Высота потолков 4,5 метра — просторно и светло, много воздуха для большой команды. Подходит для команды 60-110 человек. ? \*\*Техническое оснащение:\*\* Центральная приточно-вытяжная вентиляция. Центральное кондиционирование. Лифты Otis. Система пожаротушения с датчиками. Провайдеры интернета: Мегафон, Билайн, МТС, АГ Телеком. \*\*Инфраструктура здания:\*\* Бизнес-центр класса В «Шаболовка 31» прошел комплексную реконструкцию в 2013 году — современные инженерные системы в здании с историей. Круглосуточная охрана здания. Система контроля доступа. Видеонаблюдение. Круглосуточный доступ к офису. \*\*Локация:\*\* Улица Шаболовка, 31Б, ЮАО, район Якиманка. Метро Шаболовская 4 минуты пешком, альтернативно Октябрьская 12 минут или Серпуховская 11 минут. Отличная транспортная доступность — близость к ТТК, Ленинскому проспекту и Варшавскому шоссе. Развитая инфраструктура района. \*\*Парковка:\*\* Наземная парковка, 4 места включены. \*\*Финансовые условия:\*\* \*\*Арендная ставка:\*\* 1 129 792 руб/мес (27 500 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) \*\* Включено в стоимость:\*\* НДС, эксплуатационные расходы \*\* Оплачивается отдельно:\*\* электроэнергия, интернет, телефония, коммунальные платежи по счетчикам, уборка \*\*Дополнительные условия:\*\* - Тип договора: прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Юридический адрес: предоставляется (налоговая №25) ? \*\*Доступность:\*\* Офис свободен, готов к въезду \*\*Для кого этот офис:\*\* Просторный офис с высокими потолками 4,5 метра для команд 60-110 человек. Кабинетная планировка идеальна

для компаний с четкой структурой отделов.  
Метро Шаболовская 4 минуты — удобно для  
сотрудников, парковка 4 места для  
руководства. Прямая аренда от собственника  
без комиссий, ставка 27 500 руб/м²/год —  
справедливая цена за класс В с хорошим  
ремонтom. Для производственных, IT-  
компаний, консалтинга — всех, кому нужно  
много места и разделение на зоны.



Move.ru - вся недвижимость России