

🕒 Создано: 25.11.2025 в 13:46

Обновлено: 18.01.2026 в 01:26

**Москва, Каширское шоссе, 3К2С9**

**150 000 ₽**

Москва, Каширское шоссе, 3К2С9

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

## Офис

Общая площадь

49 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Сдаётся офисное помещение 49 м<sup>2</sup> в бизнес-центре класса В+ «Сириус Парк». Открытая планировка, удобная для размещения рабочих мест и зонирования под задачи компании. Характеристики помещения:

- Площадь: 49 м<sup>2</sup>
- Этаж: 4-й
- Высота потолков: 3 м
- Формат: open space

Установлено 2 кондиционера (работают на холод и тепло) • Субаренда (вся необходимая документация и разрешение на сдачу — в наличии) • Вся мебель, которая видна на фото, будет вывезена — помещение сдаётся пустым, можно расставлять свою мебель и обустраивать по своему усмотрению • Вход: один общий с улицы, с хорошей входной

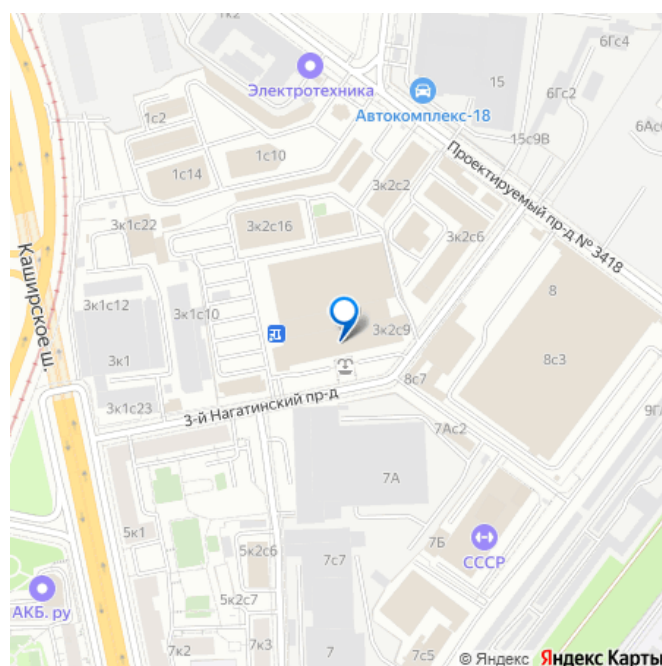
<https://move.ru/objects/9286898578>

**Родионова Екатерина Павловна**

**Престиж Group, Престиж Group**

**79154466239**

для заметок



группой, что обеспечивает заметность и приток посетителей

Инфраструктура и преимущества:

- Пропускная система строгого контроля: по вашему пропуску провести кого-либо нельзя — это обеспечивает дополнительную защиту и демонстрирует высокий уровень работы службы охраны.
- Удобная прихожая перед охраной для ожидания посетителей, клиентов и курьеров.
- На этаже — санузлы для мужчин и женщин.
- На 1-м этаже: ресепшен, охрана, развитая инфраструктура (кафе, гастрокфейня, лаборатория еды, визовый центр, шоурум тренажёров и др.).
- Возможность размещения коммерческой рекламы на 1-м этаже по разумным тарифам — дополнительный инструмент привлечения трафика.
- В здании 4 лифта.
- Высокая проходимость за счёт большого количества организаций внутри бизнес-парка — постоянный поток потенциальных клиентов.
- Соседи: аудиторская компания «Аудит-Картель».

Финансовые условия:

- В стоимость аренды включены: операционные расходы, коммунальные платежи и интернет.
- Дополнительно оплачивается НДС — 5% от ежемесячной арендной платы.
- При аренде парковочного места оплата производится поквартально (оплата сразу за 3 месяца; помесячно — не предусмотрено).

Парковка:

- Стихийная — во дворах.
- Парковка на территории — 300 ?/час.
- Возможна аренда машиноместа: 10 000/13 000 ?/месяц (оплата поквартально).
- Подземной парковки нет.

Транспортная доступность (конкретно):

- Адрес: Каширское шоссе, д. 3, корп. 2 (Сириус Парк).
- Ближайшая станция метро — Нагатинская (пешком ~15/16 минут).
- Также в зоне доступа — станции Варшавская и Коломенская (удобное транспортное сообщение автотранспортом и на

общественном транспорте). • Комплекс расположен на пересечении Каширского и Варшавского шоссе — удобные подъездные пути на автомобиле. • Автобусные и маршрутные направления у комплекса (ряд маршрутов, которые проходят в районе и позволяют добраться общественным транспортом): 844, E85, M86, H8, C806 и другие; также трамвайные и маршрутные сообщения присутствуют в районе. • Для точного расчёта времени в путь от конкретной станции/точки — уточняем по запросу и при необходимости добавлю маршруты и ориентировочное время для пешего и автомобильного проезда.



