

Создано: 25.11.2025 в 13:46

Обновлено: 18.01.2026 в 01:26

<https://move.ru/objects/9286898578>**Родионова Екатерина Павловна****Престиж Group, Престиж Group****79154466239****Москва, Каширское шоссе, ЗК2С9****150 000 ₽**

Москва, Каширское шоссе, ЗК2С9

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

для заметок

Офис

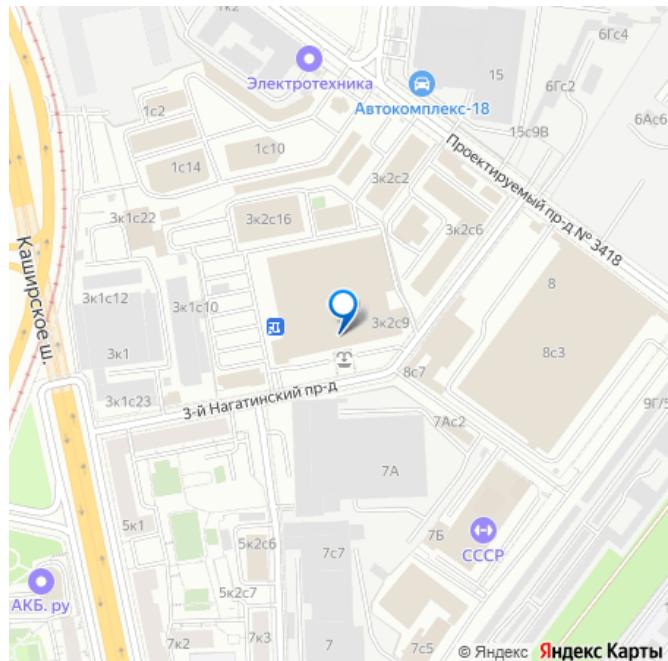
Общая площадь

49 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Сдаётся офисное помещение 49 м² в бизнес-центре класса В+ «Сириус Парк». Открытая планировка, удобная для размещения рабочих мест и зонирования под задачи компании. Характеристики помещения:

- Площадь: 49 м²
- 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

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, гастрокофейня, 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, Е85, М86, Н8, С806 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.

