

Создано: 25.11.2025 в 17:39

Обновлено: 25.01.2026 в 18:42

<https://move.ru/objects/9286898226>

Кира Стефани, Алекс-Недвижимость

**79862742715**

**Москва, улица Обручева, 23С1**

**1 783 809 ₽**

Москва, улица Обручева, 23С1

Округ

[ЮЗАО, Обручевский район](#)

Улица

[улица Обручева](#)

**Офис**

Общая площадь

515.8 м<sup>2</sup>

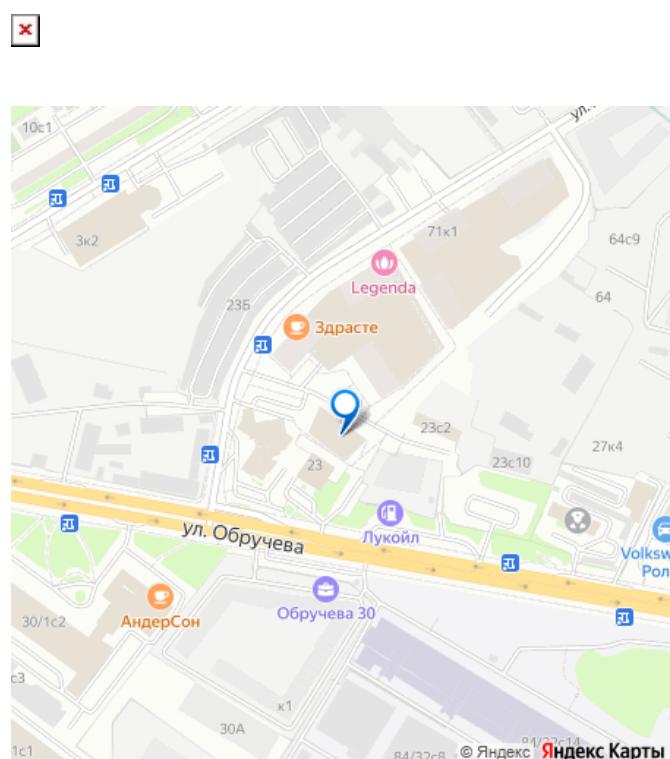
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Лот 985764 Предложение от Собственника!

Предлагается к аренде офисное помещение общей площадью 515,8 м<sup>2</sup>, находящееся на 12 этаже бизнес-центра. Помещение передается в состоянии shell&core, без отделки и мебели, что предоставляет арендатору полную свободу для реализации собственных планировочных и дизайнерских решений. Высота потолков от 5 до 10 метров и наличие закладных под антресоль позволяют увеличить полезную площадь до 40%. Отделка может быть выполнена по индивидуальному проекту, условия

обсуждаются отдельно. В помещении имеется мокрая точка, витражное остекление с открыванием и высокие нагрузки на перекрытия — 450 кг/м?. Инфраструктура здания обеспечивает высокий уровень комфорта и безопасности. Доступ организуется по пропускам, действует круглосуточная охрана и система контроля доступа. Для пассажирских и грузовых перевозок функционируют четыре лифта Kleemann и один грузовой. Транспортная доступность дополнена двухуровневым подземным паркингом на 88 мест и гостевой наземной парковкой. Инженерные системы включают центральное кондиционирование по схеме «чиллер-фанкойл» и приточно-вытяжную вентиляцию от компании NED, а также независимый сервисный маршрут.

Бизнес-центр расположен в динамично развивающемся деловом районе столицы. Его архитектура, основанная на принципе «тектонических сдвигов», и использование натуральных материалов создают уникальную рабочую атмосферу. Проект был разработан известным бюро Blank Architects, имеющим обширный портфель реализованных объектов в России и Европе.

Для резидентов предусмотрены дополнительные возможности, включая благоустроенную эксплуатируемую кровлю и комфортабельные террасы. Приглашаем вас на просмотр! Звоните! В цену включено: НДС 22%. В цену не включено: затраты на

электричество, коммунальные расходы, уборка. Обеспечительный платеж 1 месяц. Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Кира Константиновна, доб. 246, ЛОТ 985764

☒

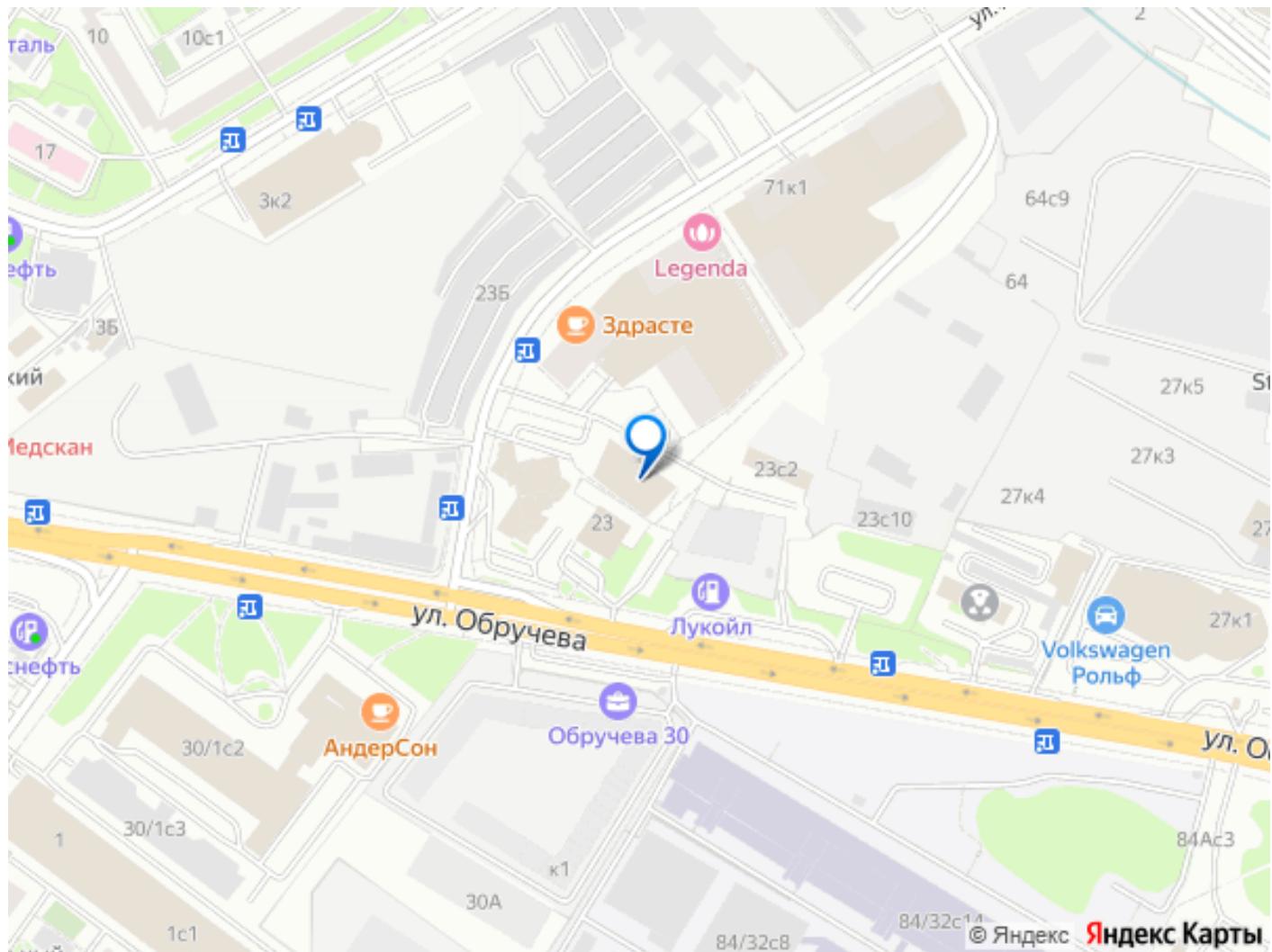
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России