

Создано: 31.10.2025 в 18:01

Обновлено: 25.01.2026 в 11:51

<https://move.ru/objects/9286262823>

Эльмира Эмирова, Частный маклер

79337869866

Москва, Бауманская улица, 11С1

1 270 000 ₽

Москва, Бауманская улица, 11С1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Бауманская](#)

Офис

Общая площадь

522 м²

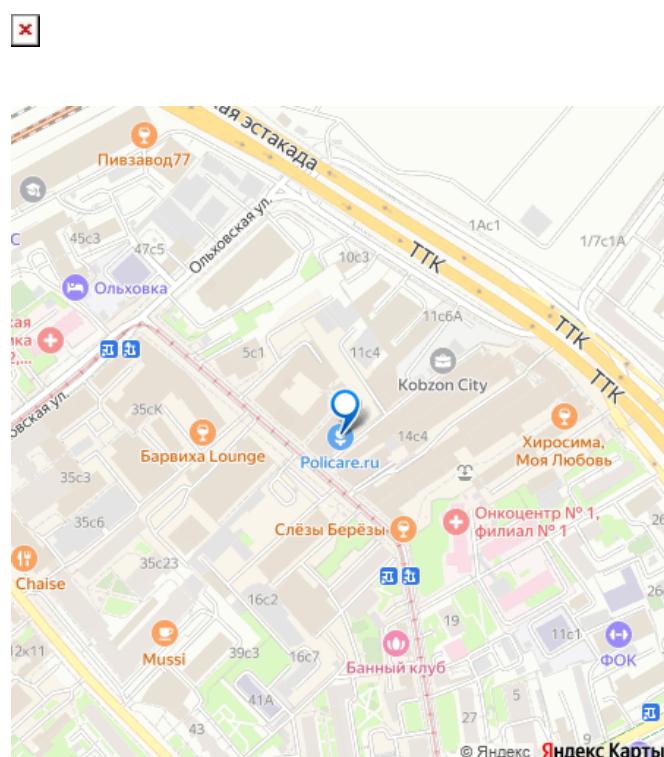
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Объект 306832 Офис 522 м? в Лофте 2 — Бауманская 11 Сдаётся просторное офисное помещение площадью 522 м? в историческом лофт-квартале The Street / loft Бауманская 11, в самом центре Басманного района, всего в 5 минутах пешком от метро Бауманская.

Помещение с качественным ремонтом в стиле лофт, полностью готово к въезду арендатора. Идеально подойдёт для офиса, шоу-рума или представительского пространства. Характеристики:

- Площадь — 522 м?
- Арендная ставка — 1 270 000 ?/мес
- Электрическая мощность — 15 кВт
- Количество этажей — 3

уровня (возможность зонирования под open-space, кабинеты и переговорные) •

Качественный ремонт под офис • Отдельный вход • Современные инженерные системы вентиляции и кондиционирования • Есть кухня, санузел, серверная ?Локация и окружение: • Прямой заезд с ТТК и ул.

Бауманская, д. 11, стр. 8 • Пешая доступность до метро Бауманская — 5 минут

• 2 км до Садового кольца • Развитая деловая инфраструктура района • Вокруг — бизнес-центры, рестораны, кафе, шоу-румы и офисы креативных компаний ? Лофт-квартал The Street / Бауманская 11 — это: •

Аутентичная атмосфера лофта с историческими фасадами • Современная архитектура и благоустроенная территория •

Интеллектуальная и креативная среда •

Управляющая компания и круглосуточная охрана • Наземная парковка на территории ?

Перспективы и инвестиционный потенциал:

Напротив комплекса к концу 2028 года откроется бизнес-центр класса «А» Kobzon City (80 000 м? офисов и концертный зал). •

Рост арендной ставки — до +50% •

Прогнозируемая цена за м? — 1 400 000 ? •

Увеличение пешеходного трафика — в 100

раз • Рост стоимости объектов — в 11 раз ?

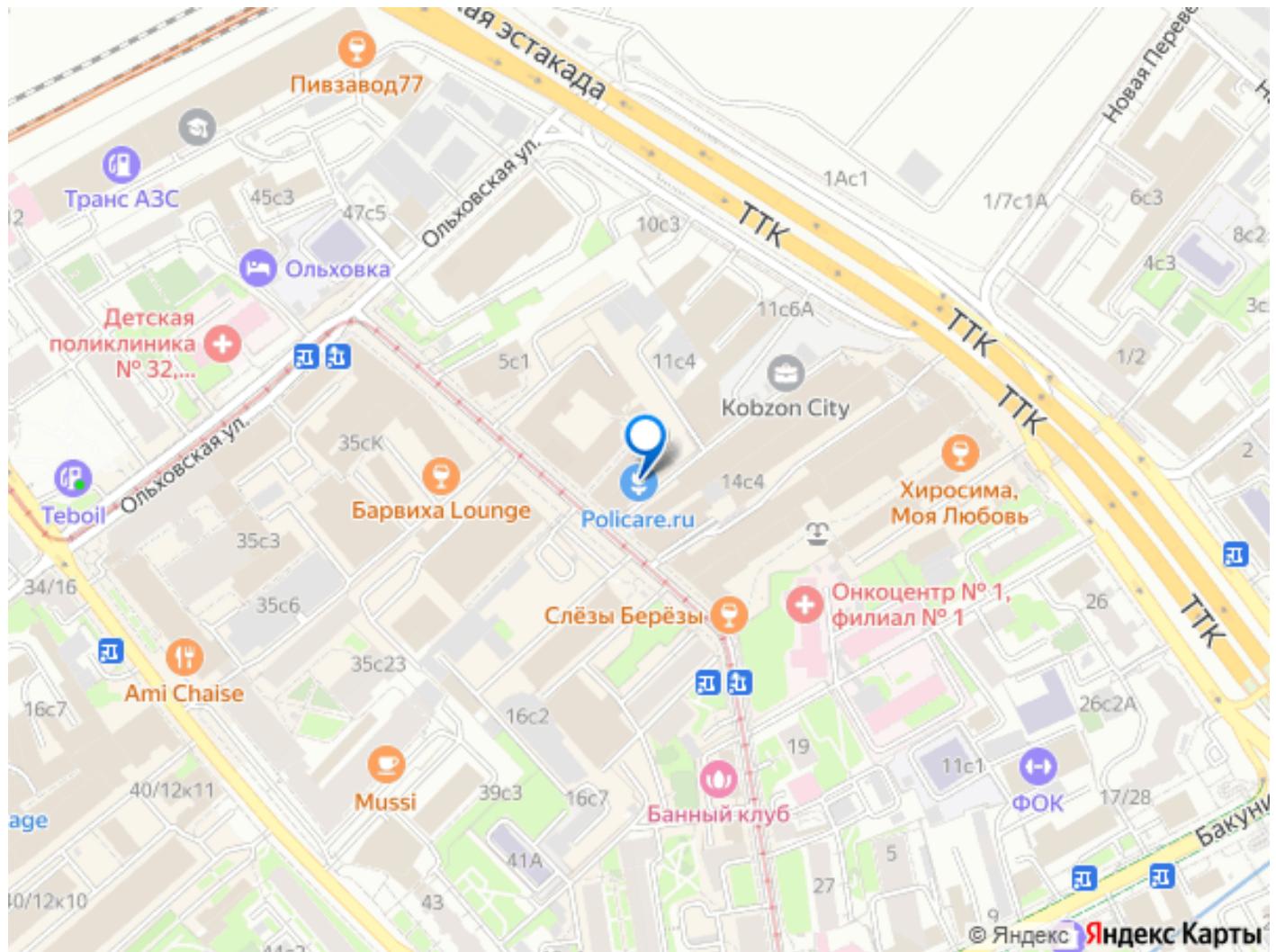
Инвестиционные преимущества: • Средняя окупаемость по комплексу — 5 лет • Высокий спрос на аренду помещений в лофтах •

Возможность долгосрочного договора ?

Звоните, чтобы узнать подробности и назначить просмотр. Loft Бауманская 11 — место, где история встречается с современным бизнесом. we can speak english!

Ваш менеджер Камилла





Move.ru - вся недвижимость России