

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

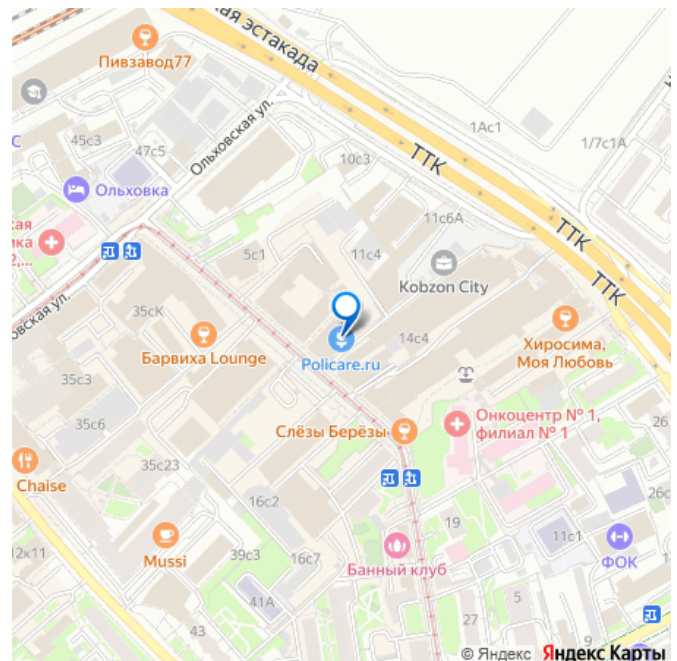
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

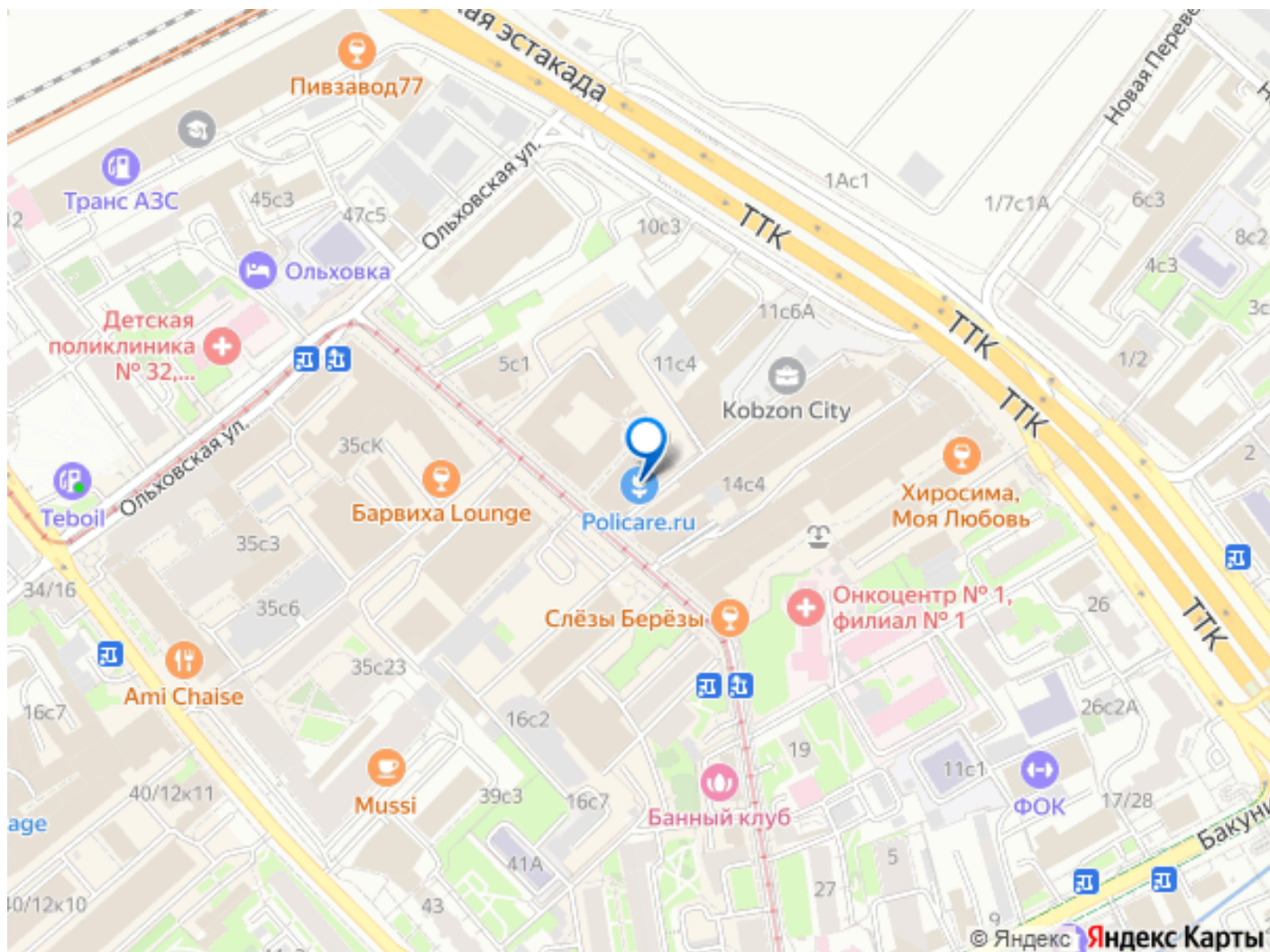
Объект 306832 Офис 522 м² в Лофте 2 — Бауманская 11 Сдаётся просторное офисное помещение площадью 522 м² в историческом лофт-квартале The Street / loft Бауманская 11, в самом центре Басманного района, всего в 5 минутах пешком от метро Бауманская. Помещение с качественным ремонтом в стиле лофт, полностью готово к въезду арендатора. Идеально подойдёт для офиса, шоу-рума или представительского пространства. ? Характеристики: • Площадь — 522 м² • Арендная ставка — 1 270 000 ?/мес • Электрическая мощность — 15 кВт • 3

для заметок



уровня (возможность зонирования под офис-спасе, 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 м² офисов и концертный зал). •
Рост арендной ставки — до +50% •
Прогнозируемая цена за м² — 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