

🕒 Создано: 04.03.2026 в 18:21

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

Москва, Бауманская ул, 11с8

1 740 000 ₽

Москва, Бауманская ул, 11с8

Улица

[улица Бауманская](#)

Офис

Общая площадь

522 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Трёхуровневый лофт с потолками до 8 метров и отдельным входом — уникальное пространство для креативных команд.

Кирпичные стены, панорамные окна в пол, свободная планировка под любые задачи.

Идеален для IT, агентств, шоу-румов.

Гарантированная парковка на 5 мест, круглосуточный доступ. Прямая аренда без комиссии. ****Планировка и пространство:****

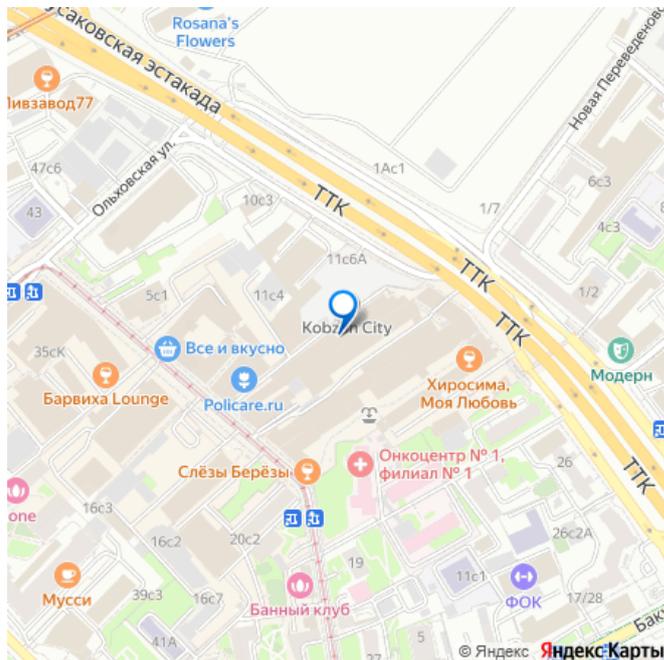
Офис 522 м² представляет собой трёхуровневый блок на 1, 2 и 3 этажах с антресолюю. Отдельный вход с ул. Бауманской. Свободная планировка позволяет адаптировать пространство под любые нужды. Индустриальный лофт-дизайн:

<https://move.ru/objects/9290850609>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок

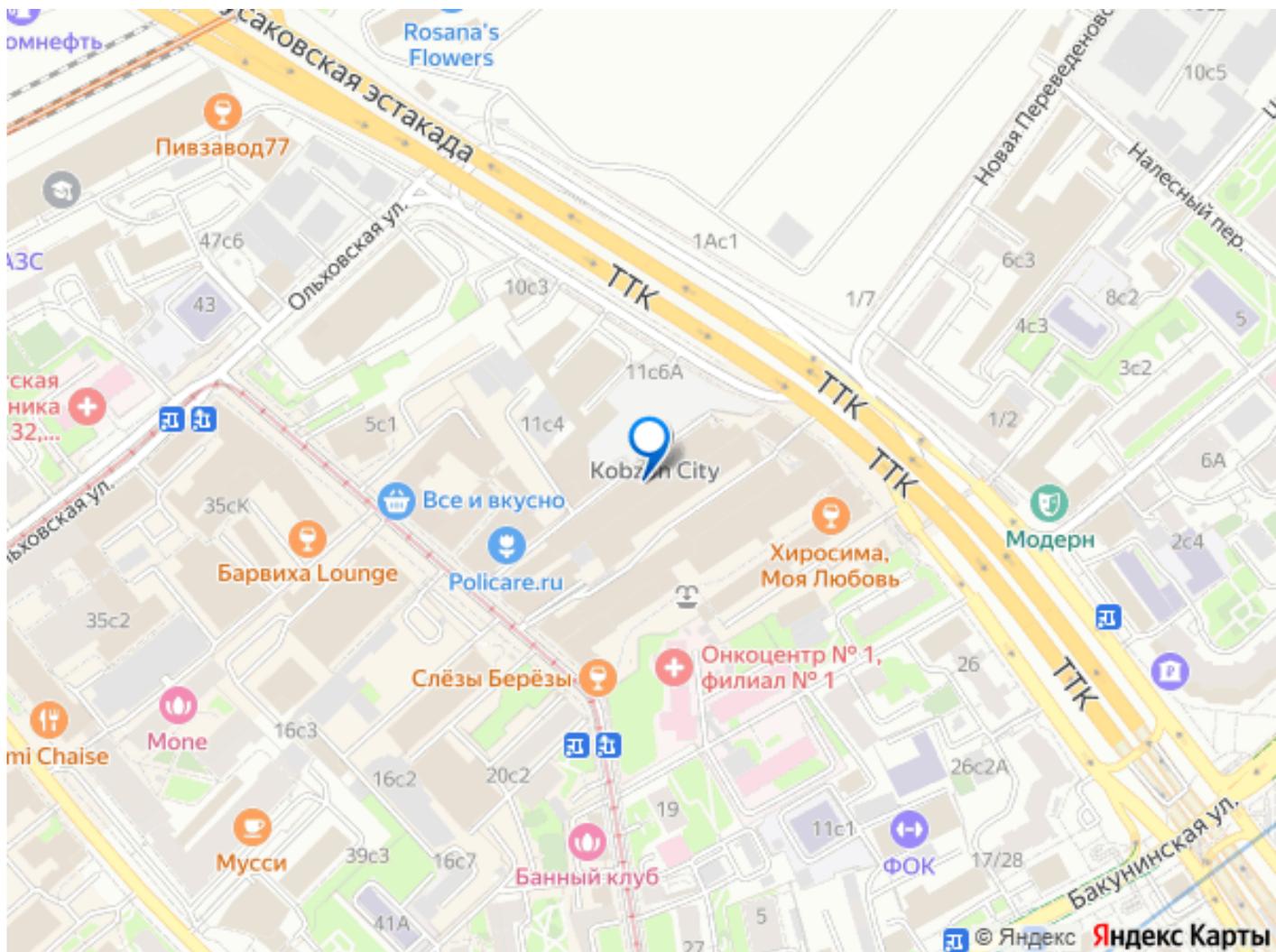


кирпичные стены, металлические конструкции, стеклянные перегородки. Панорамные окна в пол обеспечивают максимум естественного света. Высота потолков варьируется от 2,5 м до 8 м — уникальная особенность с 150 м² высокопотолочной зоны. Санузлы на каждом этаже, кухня. Подходит для команд 40-50 человек. ****Уникальная особенность:**** Высота потолков до 8 метров в части помещения (150 м²) — ощущение простора и воздуха, идеально для креативных команд, шоу-румов или презентационных зон. ? ****Техническое оснащение:**** Выделенная мощность до 100 кВт. Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Система пожаротушения. Видеонаблюдение. Контроль доступа (СКУД). Современные инженерные системы. Провайдеры интернета: Интернет-Космос, Бизнес-Коннект, МГТС, Mosnet, МТС, Wifige и другие — широкий выбор для резервирования каналов. ****Инфраструктура здания:**** Лофт-квартал в историческом центре Москвы, Басманный район. Круглосуточная охрана и профессиональное управление зданием. Доступ 24/7. Ухоженная территория с кафе и бутиками. Два въезда на территорию: с ул. Бауманская и с ТТК. Окружение: бизнес-центры, магазины, театры, музеи, художественные галереи, рестораны. Развитая инфраструктура делового центра Москвы. ****Локация:**** Улица Бауманская, 11 стр. 8, ЦАО, Басманный район. Метро Бауманская (Арбатско-Покровская линия) 5 минут пешком. Отличная транспортная доступность: 2 км от Садового кольца, прямой выезд на ТТК. Центр деловой активности с высокой плотностью автомобильного трафика. Исторический центр с престижным адресом и развитой инфраструктурой. ****Парковка:**** Наземная

охраняемая парковка на территории.
Стоимость 7 500 руб/мес за машиноместо.
Под данный блок гарантированно 5 машиномест. Рядом есть бесплатные парковки и городской паркинг. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 1 740 000 руб/мес УСН (40 000 руб/м²/год) ****Включено в стоимость:**** эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** электроэнергия и вода по счётчикам, уборка внутри помещения, интернет, парковка 7 500 руб/мес за место ****Дополнительные условия:**** - Налоговая инспекция №1 - Обеспечительный платёж: 1 месяц - Собственник: физическое лицо (ИП) - Прямая аренда без комиссии ? ****Доступность:**** Офис свободен, заезд в любое удобное время ****Для кого этот офис:**** Уникальное лофт-пространство в историческом центре с потолками до 8 метров и отдельным входом — идеально для креативных агентств, IT-компаний, шоу-румов, представительств. Свободная планировка позволяет создать любую конфигурацию: от опен-спейса на 50 человек до комбинации кабинетов и презентационных зон. Отсутствие лост-фактора — каждый метр используется эффективно. Для компаний, которые ценят стиль, простор и престижную локацию в центре Москвы.







Move.ru - вся недвижимость России