

🕒 Создано: 04.03.2026 в 18:21

Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

Москва, ул. Шаболовка, 10к2

2 118 401 ₽

Москва, ул. Шаболовка, 10к2

Улица

[улица Шаболовка](#)

Офис

Общая площадь

524 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

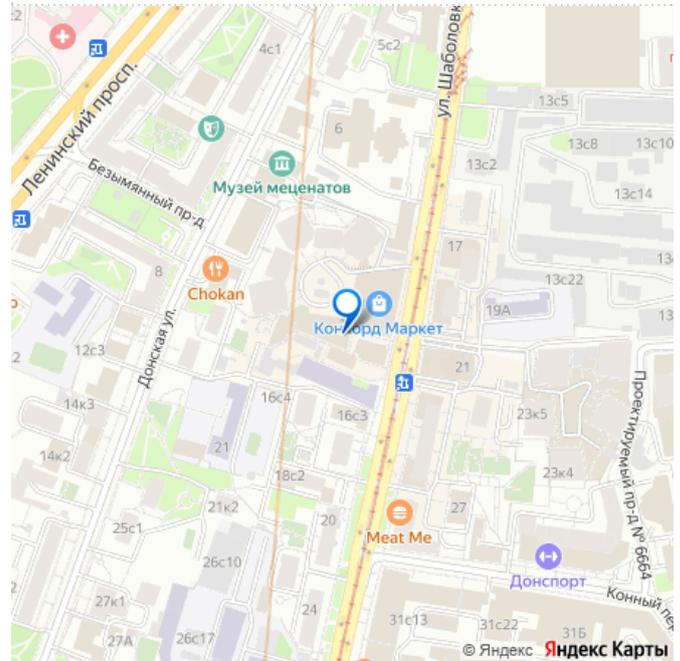
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Класс А с уникальной террасой на 8 этаже — для команд, которые ценят не только офисные стандарты, но и встречи на свежем воздухе. Смешанная планировка на 66-116 человек, качественная отделка, готов к въезду. 3 станции метро в пешей доступности. Прямая аренда от собственника без посреднических надбавок. **Планировка и пространство:** Офис 524 м² на 8 этаже из 8 со смешанной планировкой. Качественная офисная отделка, готово к въезду. Мокрые точки и санузлы в блоке. Помещение передается без мебели — можете реализовать собственные дизайнерские решения. Подходит для команды 66-116

для заметок



человек в зависимости от планировочного решения. ****Уникальная особенность:****

Большая терраса на 8 этаже — редкость для офисных помещений! Отличное место для неформальных встреч команды, кофе-брейков с видом на город, летних переговоров на свежем воздухе. ?

****Техническое оснащение:**** Центральная система кондиционирования. Приточно-вытяжная система вентиляции. Пожарная сигнализация с датчиками пожаротушения. 6 лифтов. Интернет-провайдеры: Билайн, Мегафон, МТС. ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса А «Конкорд» 2006 года постройки. Круглосуточная охрана здания, видеонаблюдение, пожарная сигнализация. Развитая инфраструктура: в шаговой доступности магазины, кафе, банковское отделение. Здание работает круглосуточно. Доступ в здание для арендаторов по документу, для гостей по документу.

****Локация:**** Улица Шаболовка, 10к2, район Якиманка, ЦАО. Станции метро: Шаболовская 8 минут пешком, Октябрьская 6-8 минут пешком, Добрынинская 18 минут пешком. Отличная транспортная доступность: рядом Ленинский проспект, Садовое кольцо, ТТК. Первая линия с высокой проходимостью, остановка общественного транспорта у здания. ****Парковка:**** Подземная парковка на 260 машиномест. Стоимость 15 000 руб/месяц за место. Также доступна парковка на прилегающих улицах. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 2 118 401 руб/мес (48 513 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** коммунальные услуги по счетчикам, электроэнергия, уборка офиса, уборка общих мест, интернет, парковка ****Дополнительные условия:**** Прямая аренда от собственника.

Обеспечительный платеж 1 месяц.
Предоплата за первый и последний месяц.
Минимальный срок аренды 11 месяцев.
Юридический адрес предоставляется.
Возможны арендные каникулы (условия
обсуждаются). ? ****Доступность:**** Офис
свободен, готов к въезду ****Для кого этот
офис:**** Класс А с уникальной террасой на 8
этаже — для команд, которые ценят не
только качественные офисные стандарты, но
и возможность проводить встречи на свежем
воздухе. Отличная транспортная доступность
(3 станции метро в пешей доступности),
развитая инфраструктура района,
круглосуточная работа здания. Для средних и
крупных компаний 60-110 человек, готовых
инвестировать в престижный адрес и
комфорт команды. Прямая аренда от
собственника без посреднических надбавок.

