

Создано: 04.03.2026 в 18:21

Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

Москва, Шлюзовая наб, 8с1

**1 703 622 ₺**

Москва, Шлюзовая наб, 8с1

Улица

[набережная Шлюзовая](#)

## Офис

Общая площадь

538 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

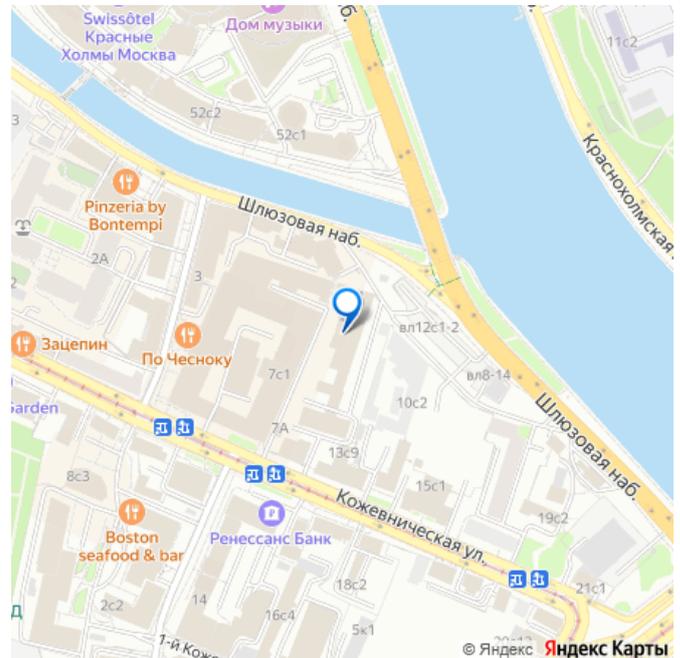
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Блок руководителя с отдельным санузелом, серверная, кухня — готовый офис для команды 20-25 человек. Первая линия набережной с видами на воду, 8 минут от Павелецкой. Круглосуточный доступ, охрана, парковка на территории. Прямая аренда от собственника без комиссии. \*\*Планировка и пространство:\*\* Офисный блок 538 м<sup>2</sup> на 3 этаже здания. Смешанная планировка включает кабинет руководителя с отдельным санузелом, помещение с мокрой точкой под кухню, серверную комнату. Качественная офисная отделка. Окна выходят на набережную — красивый вид на водную гладь. Подходит для команды 20-25 человек

для заметок



с учетом руководящего состава и технических потребностей. ? \*\*Техническое оснащение:\*\* Сплит-системы кондиционирования. Приточно-вытяжная вентиляция. Пассажирский лифт. Система пожаротушения. Подготовленное место под серверное оборудование. \*\*Инфраструктура здания:\*\* Бизнес-центр класса В «Кошелев» — 7-этажное административное здание после капитального ремонта 2009 года. Презентабельная входная группа. Круглосуточная охрана, СКУД, видеонаблюдение. Режим работы: круглосуточный доступ для арендаторов, клиенты по документам. Управляющая компания от собственника. Кофейня для арендаторов на территории. \*\*Локация:\*\* Шлюзовая наб., 8С1, ЦАО, район Замоскворечье. Здание расположено на первой линии набережной с удобными подъездными путями. Метро Павелецкая 8-9 минут пешком. Удобный выезд на ТТК. 5-я налоговая инспекция. \*\*Парковка:\*\* Наземная парковка на территории — 100 мест по 15 000 руб/мес. Первый час бесплатно, далее 135 руб/час для посетителей. \*\*Финансовые условия:\*\* \*\*Арендная ставка:\*\* 1 703 622 руб/мес с НДС (38 000 руб/м<sup>2</sup>/год) \*\* Включено в стоимость:\*\* НДС, эксплуатационные расходы, коммунальные услуги (кроме электричества), уборка общих мест, вывоз мусора, охрана здания \*\* Оплачивается отдельно:\*\* электроэнергия, уборка офиса, интернет, парковка (15 000 руб/мес за место) \*\*Дополнительные условия:\*\* Прямая аренда от собственника без комиссии для арендатора. Минимальный срок аренды 11 месяцев. Обеспечительный платеж 1 месяц. Возможны арендные каникулы и корректировка ставки (обсуждается).

Юридический адрес предоставляется. ?

**\*\*Доступность:\*\*** с 15.03.2026 **\*\*Для кого этот офис:\*\*** Готовый офисный блок с продуманной планировкой для руководящего состава — отдельный кабинет директора с санузлом, серверная для IT-инфраструктуры, кухня для команды. Первая линия набережной с красивыми видами, 8 минут от Павелецкой. Подходит для средних и крупных компаний с развитой корпоративной структурой, которым важны статус локации, техническая оснащенность и возможность круглосуточной работы.

