

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

Москва, Рябиновая ул, 41к1

1 346 500 ₽

Москва, Рябиновая ул, 41к1

Улица

[улица Рябиновая](#)



Офис

Общая площадь

539 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

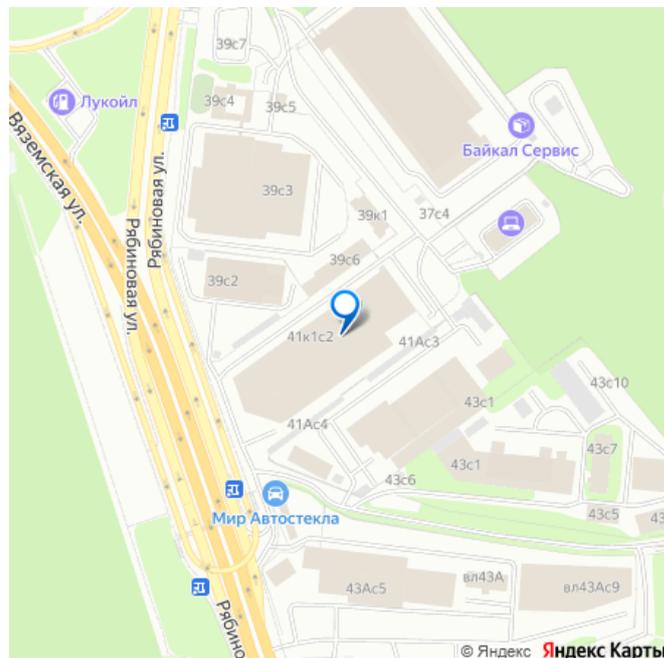
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Кабинетная планировка на 40-50 сотрудников с качественной отделкой — заездом и работой. Бизнес-центр класса В+ с центральным кондиционированием, 3 лифта, охрана 24/7. Возможность деления площади под ваши задачи. Прямая аренда от собственника без комиссии агентства.

****Планировка и пространство:**** Офис 539 м² на 5 этаже современного бизнес-центра.

Кабинетная планировка с качественной отделкой — готов к въезду без дополнительных вложений в ремонт. Высота потолков 3 м, мокрые точки, санузлы в блоке. Возможность деления площади под конкретные потребности арендатора.



Подходит для команды 40-50 человек или нескольких отделов компании. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная система вентиляции. Система пожарной безопасности. Интернет и телефония подключены. 3 лифта. Система контроля доступа. Круглосуточное видеонаблюдение.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ «РТС Рябиновая» 2010 года постройки. Современный деловой комплекс состоит из офисных, торговых и складских блоков. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение. Система контроля доступа. Планируется реновация: обновление экстерьера, входных групп, рецепции и инженерных систем под единые стандарты сети РТС. ****Локация:**** Рябиновая ул., 41к1, Западный АО, район Очаково-Матвеевское. Метро Озёрная 6 минут пешком, также доступны Давыдково и Аминьевская. Удобный выезд на Северо-Западную хорду и МКАД.

Развитая инфраструктура: столовая, аптека, АЗС Лукойл, автосервис в шаговой доступности. ****Парковка:**** Наземная парковка. Стоимость парковочного места 3 000 руб/мес. ****Финансовые условия:****

****Арендная ставка:**** 1 369 959 руб/мес (30 000 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи

****Оплачивается отдельно:**** интернет, телефония, уборка, парковка (3 000 руб/место) ****Дополнительные условия:**** - Прямая аренда от собственника (без комиссии агентства) - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Предоставляется юридический адрес (ИФНС 29) - Арендные каникулы возможны (обсуждаются индивидуально) - Ставка подлежит обсуждению ****Для кого этот офис:**** Готовый

офис класса В+ без дополнительных вложений в ремонт — современная отделка, все инженерные системы подключены. Кабинетная структура подойдёт IT-компаниям, проектным центрам, бэк-офисам, консалтинговым фирмам. Возможность деления площади позволяет адаптировать пространство под конкретные задачи. Для средних и крупных компаний, ценящих готовое решение, удобную транспортную доступность и прямые отношения с собственником без переплат посредникам.



