

🕒 Создано: 25.12.2025 в 16:15

🔄 Обновлено: 04.05.2026 в 11:48

**Москва, проспект Андропова, 36**

**13 813 074 ₺**

Москва, проспект Андропова, 36

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

Улица

[проспект Андропова](#)

## Офис

Общая площадь

5413 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

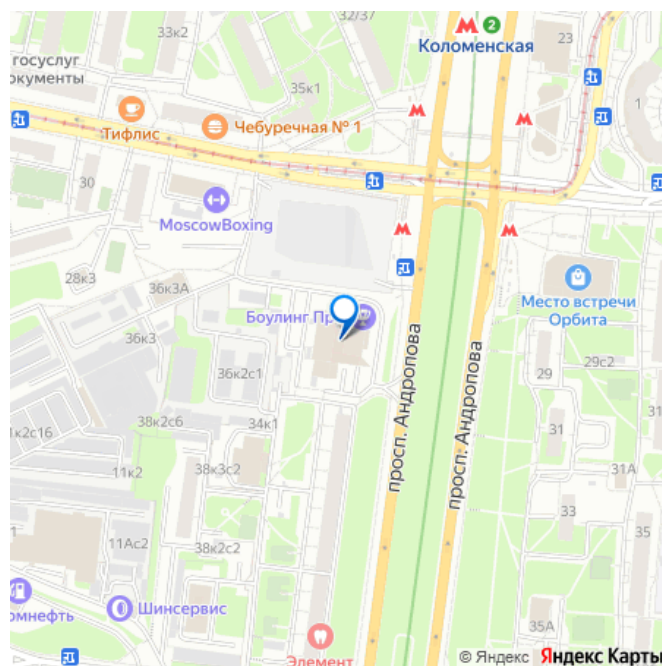
## Описание

Предлагаем в аренду офис на 452 - 1202 сотрудников в торгово-офисном комплексе «Гвоздь-2». Разработаем планировку под вашу команду бесплатно с неограниченными правками. Площадь: 5 413 м<sup>2</sup>. Состояние: готов к въезду. Арендная плата: 13 813 074 руб./мес. Ставка: 30 622 руб./м<sup>2</sup>/год (включая эксплуатацию). Налогообложение: включая НДС. Коммунальные расходы: оплачиваются по факту. Тип аренды: Прямая аренда. Этаж: 6, 7 из 7. Помещение с функциональной смешанной планировкой. Инженерия класса «умный офис». Фальшполы с готовой

<https://move.ru/objects/9287758859>

**Кристина Воробьева, OF RU -  
коммерческая недвижимость  
79804179231**

для заметок



разводкой слабых и сильных токов.

Индивидуальное кондиционирование и освещение. В составе помещений предусмотрены кухни для сотрудников.

Единовременная разрешенная электрическая мощность составляет 1,2 МВт с возможностью увеличения, имеется резервный дизель-генератор на 0,7 МВт.

Вентиляция: приточно-вытяжная.

Кондиционирование: центральное. Охрана: система видео-наблюдения. Пожарная сигнализация: спринклерная система.

Бизнес-центр «Гвоздь-2» класса В+ расположен рядом с метро Коломенская.

Удобный выезд на: Проспект Андропова, Каширское шоссе. Инфраструктура здания: Наземная парковка на 100 машиномест, продуктовый магазин, кафе, ресторан, банкомат, 2 пассажирских лифта. В пешей доступности: Парк Жужа, ТЦ «Коломенский».

Юридические адреса обслуживаются в налоговой 25. Звоните или пишите в чат - организуем просмотр в день обращения и направим презентацию по объекту. Этот лот состоит из нескольких помещений: 3562 кв. м. и 1851 кв. м. Бесплатно разработаем планировку под вашу команду, рассчитаем оптимальную рассадку и зонирование.

\*Количество рабочих мест рассчитано автоматически: от 4,5 до 12 м<sup>2</sup> на человека.

ID объекта: 029306





