

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, ул. Обручева, 52с3

1 016 450 ₽

Москва, ул. Обручева, 52с3

Улица

[улица Обручева](#)

Офис

Общая площадь

610 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

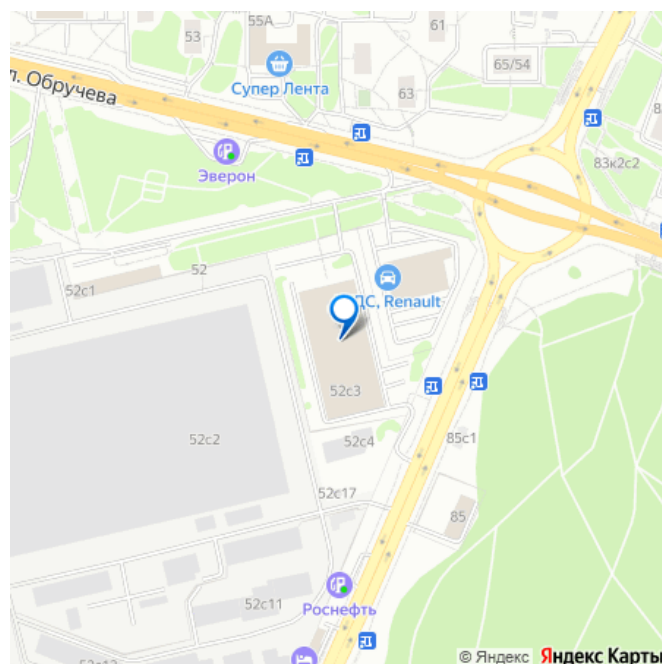
Готовый офис для команды 77-135 человек в современном БЦ. Потолки 3,5м, центральное кондиционирование, 6 лифтов OTIS. Наземная парковка на 150 мест — удобно для команд с автомобилями. Конкурентная ставка 20 500 руб/м²/год за качественный класс В+. Прямая аренда от собственника, обеспечительный платеж всего 1 месяц. **Планировка и пространство:** Офис 610 м² на 4 этаже из 6 в современном бизнес-центре. Готово к въезду с офисной отделкой. Высота потолков 3,5 метра — просторно и комфортно для работы команды. Большая площадь позволяет разместить команду 77-135 человек в зависимости от планировки.

<https://move.ru/objects/9290758618>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



Типовой этаж 6 400 м² обеспечивает хорошую освещенность без глубоких зон. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Спринклерная система пожаротушения. Пожарная сигнализация. Система контроля доступа.

Видеонаблюдение. 6 лифтов OTIS. Интернет и телефония (провайдеры доступны).

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ «РТС Обручева» — современный офисный комплекс общей арендопригодной площадью 25 488 м². Круглосуточная охрана здания. Система контроля доступа.

Профессиональное управление зданием с качественным сервисом. ****Локация:**** Улица Обручева, 52 строение 3, Юго-Западный округ (ЮЗАО), район Коньково. Метро Калужская 19 минут пешком, также в пешей доступности станции Зюзино и Коньково.

Удобный выезд на Севастопольский проспект и Профсоюзную улицу — отличная транспортная доступность. Развитая

инфраструктура района с кафе, банками, услугами. ****Парковка:**** Наземная парковка на 150 машиномест. Стоимость 6 000

руб./месяц за место. ****Финансовые условия:****

****Арендная ставка:**** 1 041 658 руб/мес (20

500 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы (ОРЕХ) ****Оплачивается отдельно:****

электроэнергия, коммунальные услуги, интернет, телефония, уборка, парковка (6 000 руб/мес за место) ****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда от

собственника - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Арендные каникулы и ставка

подлежат обсуждению - Налоговая

инспекция №28 ? ****Доступность:**** Офис

свободен, готов к въезду ****Для кого этот**

офис:** Современный класс В+ с

конкурентной ставкой 20 500 руб/м²/год — хорошая цена за качество и локацию.

Потолки 3,5 м, центральное кондиционирование, 6 лифтов OTIS, большая наземная парковка. Подойдет для компаний 77-135 сотрудников, которые ценят готовую инфраструктуру, профессиональный сервис и не хотят переплачивать за класс А. Удобно для команд с автомобилями — 150 парковочных мест и хорошие транспортные развязки.



