

Создано: 04.03.2026 в 18:31

Обновлено: 04.03.2026 в 18:31

Москва, Валовая ул, 35

4 816 560 ₺

Москва, Валовая ул, 35

Улица

[улица Валовая](#)

Офис

Общая площадь

658 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

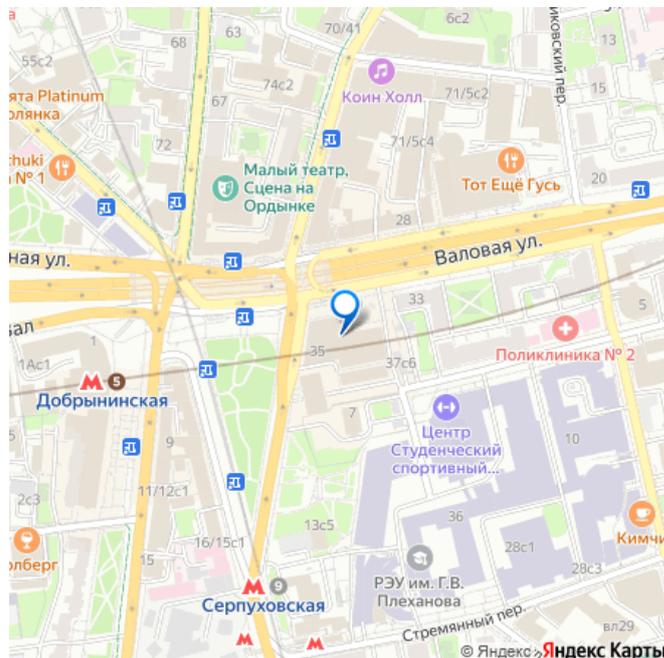
Двухуровневый лофт 658 м² с потолками 3,9 м — впечатляющее пространство для команды до 60 человек. Открытая планировка без лишних стен, шаг колонн 8x8 м дает полную свободу зонирования. Бизнес-центр класса А на Садовом кольце с подземной парковкой на 226 мест. Готов к заселению с апреля 2026 года — можно планировать переезд заранее. **Планировка и пространство:** Двухуровневый офис общей площадью 658 м²: 7 этаж — 363 м², 8 этаж — 295 м². Открытая планировка в стиле лофт с качественной офисной отделкой. Высота потолков 3,9 м создает ощущение простора и воздуха. Шаг колонн 8x8 м

<https://move.ru/objects/9290850997>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



обеспечивает свободное зонирование пространства без лишних препятствий.

Рассчитан на размещение до 60 рабочих мест. Просторные этажи с максимальным использованием естественного освещения. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Лифты. Круглосуточная охрана с контролем доступа. Система пожаротушения. Видеонаблюдение по всему зданию.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса А «Wall Street» состоит из двух 8-этажных строений в современном стиле хай-тек. Арендопригодная площадь комплекса 20 495 м?. Размер типового этажа 2 700 м?. Профессиональное управление зданием с круглосуточной службой безопасности.

Современная архитектура и высокие стандарты обслуживания класса А.

****Локация:**** Валовая ул., 35, Центральный округ, район Замоскворечье. Престижная 1-я линия Садового кольца — одна из главных транспортных артерий Москвы. Ближайшие станции метро: Добрынинская, Серпуховская, Павелецкая. Историческое Замоскворечье сочетает деловую активность центра с культурной атмосферой района. Отличная транспортная доступность во все концы города. ****Парковка:**** Подземная парковка на 226 мест. Наземная парковка на 11 мест.

****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 4 816 560 руб/мес (87 840 руб/м?/год с НДС) **** Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы (ОРЕХ) **** Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, коммунальные услуги, интернет, телефония, уборка, парковка ****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Без комиссии для арендатора ? ****Доступность:**** с 01.04.2026 ****Для кого этот офис:**** Класс А

на 1-й линии Садового кольца — статусная локация для крупных компаний, ценящих престижный адрес в центре Москвы.

Двухуровневый лофт 658 м² с потолками 3,9 м подойдет для команд до 60 человек в творческих индустриях, IT, консалтинге.

Открытая планировка способствует командной работе, а высокие потолки создают ощущение свободы. Отличная транспортная доступность (3 станции метро) удобна для сотрудников и клиентов.

