

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, Ленинградский пр-т, 70

4 372 772 ₺

Москва, Ленинградский пр-т, 70

Улица

[проспект Ленинградский](#)

Офис

Общая площадь

664 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Потолки 4 метра и панорамное остеклением — редкость для офисов! Смешанная планировка опен спейс + кабинеты для команды 40-50 человек. БЦ класса А с развитой инфраструктурой: банк, ресторан, охрана 24/7. Метро Сокол буквально у входа. Центральное кондиционирование, мощность 30 кВт, парковка на территории.

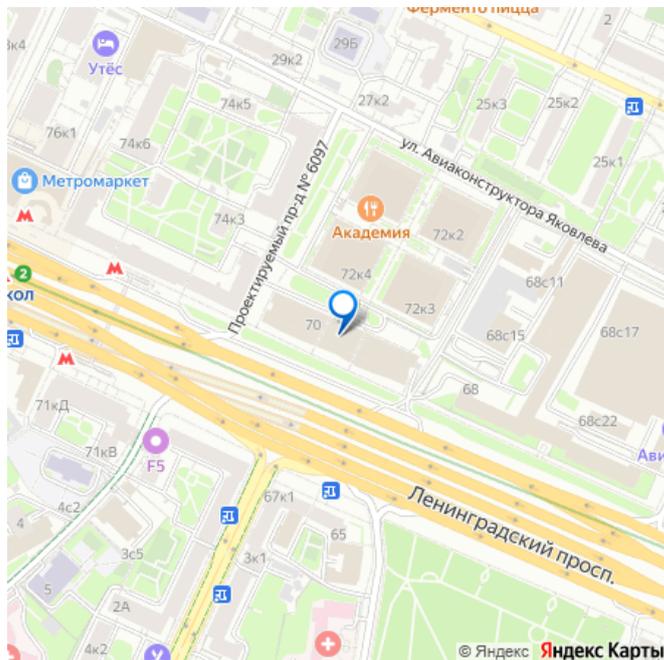
****Планировка и пространство:**** Офис 664 м² на 8 этаже с панорамным остеклением и высотой потолков 4 метра. Смешанная планировка: опен спейс + кабинеты, обеспечивающая гибкость в организации рабочих мест. Отдельный санузел в блоке офиса. Современная качественная офисная

<https://move.ru/objects/9290758661>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



отделка. Много естественного света благодаря панорамным окнам. Подходит для команды 40-50 человек в зависимости от конфигурации рабочих мест. ****Особенность пространства:**** Высота потолков 4 метра создает ощущение простора и воздуха — это редкость для офисных помещений, где стандарт обычно 2,7-3,2 м. ****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция. Системы противопожарной сигнализации и охранная сигнализация. Слаботочные сети для телефонии и интернета. Электрическая мощность 30 кВт с возможностью увеличения. 14 лифтов в здании. ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса А «Алкон II», Ленинградский проспект, 70. Современное здание 2020 года постройки. Круглосуточная охрана и система безопасности. Благоустроенная прилегающая территория. Развитая инфраструктура: отделение банка, торговая зона, конференц-зал, кафе и ресторан, банкомат, салон красоты. Парковые зоны вокруг здания. ****Локация:**** Ленинградский проспект, 70, район Аэропорт, СЗАО. Станция метро Сокол — 1-6 минут пешком (по разным источникам), станция Аэропорт — 5-11 минут пешком. Станция МЦД Красный Балтиец в 5 минутах ходьбы. Отличная транспортная доступность: прямой выезд на Ленинградский проспект, ТТК и МКАД. Рядом проходят СВХ и Звенигородское шоссе. ****Парковка:**** Подземная парковка на территории БЦ. Наземная парковка 26 400 руб/месяц за машино-место. Уличная бесплатная парковка в районе. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 4 255 322 руб/мес (77 026 руб/м²/год с НДС) **** Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи ******

Оплачивается отдельно:** подземная парковка (26 400 руб/мес за место)

****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда - Обеспечительный платеж: есть (размер уточняется) - Минимальный срок аренды: от 11 месяцев - Возможны арендные каникулы (обсуждается) - Без комиссии для арендатора ? ****Доступность:**** с ноября 2025 года ****Для кого этот офис:**** Класс А в отличной локации — метро Сокол буквально у входа в здание. Высота потолков 4 метра и панорамное остеклением создают ощущение простора редко встречающееся в офисах. Развитая инфраструктура БЦ: от банка до ресторана, всё в одном здании. Для средних и крупных компаний 40-50 сотрудников, которые ценят престижный адрес, удобство транспортной доступности и готовы инвестировать в качественное рабочее пространство для команды.

