

Создано: 07.03.2026 в 13:20

Обновлено: 07.03.2026 в 13:20

Москва, ул. Можайский Вал, 8

4 901 875 ₺

Москва, ул. Можайский Вал, 8

Улица

[улица Можайский Вал](#)

Офис

Общая площадь

784 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

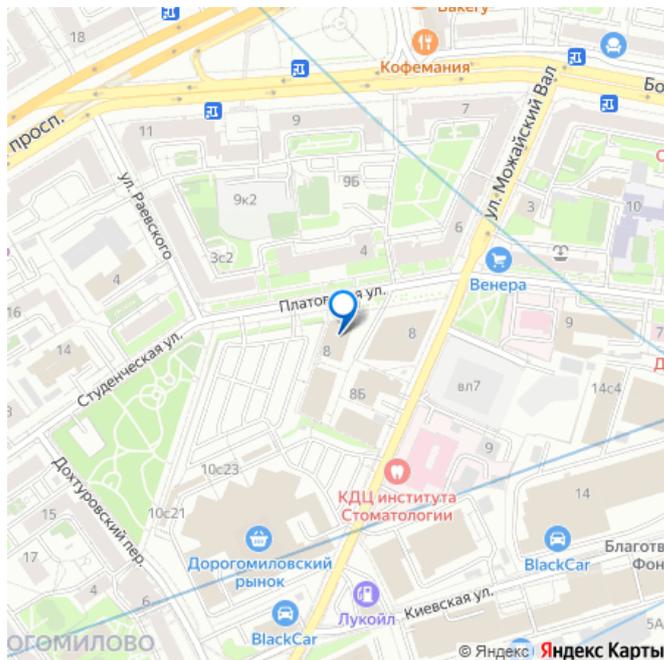
Целый этаж 784 м² в бизнес-центре класса А с панорамными окнами и потолками 3,85 м. Open space + кабинеты для команды до 170 человек. Уникальная локация: аэроэкспресс до Внуково в 5 минутах ходьбы — идеально для международного бизнеса. Подземная парковка на 1000+ мест. Готовый офис с качественной отделкой, заезжайте и работайте. ****Планировка и пространство:**** Офис 784 м² занимает полностью 4 этаж здания. Планировка: 2 зоны open space + кабинеты различного размера, кухня с мокрой точкой, санузлы на этаже. Высота потолков 3,85 м — выше стандартных офисов. Панорамные окна обеспечивают

<https://move.ru/objects/9291125237>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



отличное естественное освещение.

Фальшпол позволяет удобно прокладывать

коммуникации. Качественная офисная

отделка в светлых тонах, готова к въезду.

Подходит для команд от 98 до 174 человек в

зависимости от плотности размещения. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное

кондиционирование. Приточно-вытяжная

вентиляция. Спринклерная система

пожаротушения. 5 лифтов в здании. Системы

контроля доступа (СКУД). Круглосуточное

видеонаблюдение. Возможность

круглосуточной работы офиса.

****Инфраструктура здания:**** МФК класса А

«Atlantic» корпус В построен в 2015 году.

Общая площадь комплекса 78 500 м² из

четырёх зданий. Здание 14 этажей с типовым

этажом 1600 м². Круглосуточная охрана и

ресепшен. Отдельный вход с улицы. Развитая

инфраструктура: кафе и рестораны,

отделения банков, банкоматы, конференц-

зал. Рядом крупные ТЦ «Европейский» и

«Дорогомиловский». Построен по принципу

mixed use development — все для работы и

жизни в одном месте. ****Локация:****

Можайский Вал, 8, район Дорогомилово, ЗАО.

Метро Киевская 8 минут пешком,

Студенческая 9-10 минут пешком. Здание на

первой линии с отличной видимостью.

Удобный доступ к Кутузовскому проспекту,

Садовому кольцу, ТТК и ММДЦ Москва-Сити. С

Киевского вокзала каждый час аэроэкспресс

до Внуково. Престижный деловой район с

развитой инфраструктурой. Налоговая №30.

****Особенность локации:**** Уникальное

расположение в 5 минутах от Киевского

вокзала — прямой аэроэкспресс до Внуково

каждый час. Идеально для компаний с

частыми командировками и международными

партнерами. Близость к ММДЦ Москва-Сити

добавляет статуса деловому адресу.

****Парковка:**** Подземная парковка на 1036 машиномест, наземная на 160 мест.

Стоимость подземной парковки от 18 333 руб/мес без НДС. Охраняемая территория.

****Финансовые условия:**** ****Арендная**

ставка:**** 4 900 000 руб/мес (75 000**

руб/м?/год с НДС) **** Включено в стоимость:****

- НДС - Эксплуатационные расходы (ОРЕХ) ******

Оплачивается отдельно:**** - Коммунальные**

платежи по счетчикам - Электроэнергия -

Интернет и телефония - Уборка арендуемых

помещений - Парковка (от 18 333 руб/мес за

место без НДС) ****Дополнительные условия:****

- Прямая аренда от собственника - Без

комиссии для арендатора - Обеспечительный

платеж 1 месяц - Юридический адрес

предоставляется? ****Доступность:**** с

15.12.2025 ****Для кого этот офис:****

Представительский офис класса А для

средних и крупных компаний 100-170

человек. Высокие потолки 3,85 м,

панорамные окна, престижный адрес рядом с

Москва-Сити. Уникальное преимущество —

аэроэкспресс до Внуково в 5 минутах ходьбы

от офиса, идеально для международного

бизнеса. Подземный паркинг на 1000+ мест

решает вопрос с машинами большой

команды. Для компаний, которым важен

статус, удобство для сотрудников и развитая

инфраструктура.





