

🕒 Создано: 04.03.2026 в 18:21

Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

Москва, Рябиновая ул, 41к1

1 990 750 ₽

Москва, Рябиновая ул, 41к1

Улица

[улица Рябиновая](#)

Офис

Общая площадь

796 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

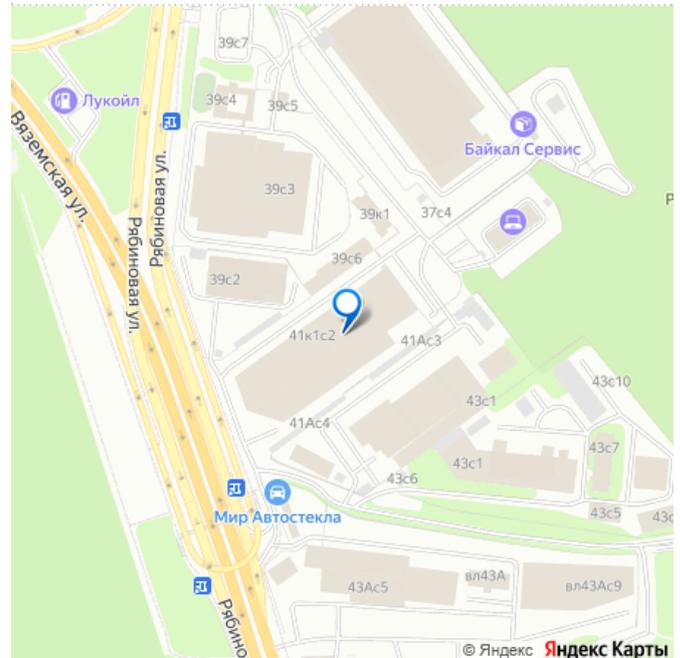
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Двухэтажный блок 796 м² с панорамными окнами для команды 60-80 человек. Качественный ремонт, готов к въезду. Класс Б+ с современной отделкой по разумной ставке. 6 минут пешком до метро Озёрная, парковка на 150 мест. Прямой договор с собственником. **Планировка и пространство:** Офис 796 м² на 7-8 этажах современного бизнес-центра. Помещение с качественным ремонтом и современной офисной отделкой, готово к въезду. Двухэтажный блок обеспечивает удобное зонирование пространства для команды 60-80 человек. Много естественного света, панорамные окна. ? **Техническое

для заметок



оснащение:** Центральная система кондиционирования. Приточно-вытяжная система вентиляции. Готовые инженерные системы. Интернет-провайдеры: Акогодо, Ростелеком, Вест Колл. Система охраны и видеонаблюдения. **Инфраструктура здания:** Бизнес-центр класса В+ «РТС Рябиновая» — современный деловой комплекс в районе Очаково-Матвеевское. Включает офисные, торговые и складские блоки. Охрана 24/7, система контроля доступа. Вход в здание для арендаторов по документу, для клиентов по документу. Режим работы здания: 8:00-20:00 в будни. Планируется реновация: обновление экстерьера, входных групп, ресепшн-зон и модернизация инженерных систем.

****Локация:**** Рябиновая улица, 41к1, Западный административный округ, район Очаково-Матвеевское. Метро Озёрная 6 минут пешком, Давыдково 4 минуты на транспорте. Удобный подъезд со стороны Можайского шоссе и МКАД. Автобусная остановка «Троекуровский лес» в 2 минутах пешком. Развитая инфраструктура района.

****Парковка:**** Наземная парковка на территории БЦ, рассчитанная на 150 машиномест. Стоимость 3 000 руб/месяц за место. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 2 023 929 руб/мес (30 510 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** коммунальные услуги, электроэнергия, уборка офиса, уборка общих мест, вывоз мусора, интернет, охрана здания, парковка (3 000 руб/место/мес) ****Дополнительные условия:**** - Прямой договор аренды с собственником (без комиссий) - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Предоплата за первый и последний месяц (11 месяцев) - Предоставляется

юридический адрес - Налогообложение: НДС
? ****Доступность:**** Освобождение за 30 дней
с момента подписания договора аренды
****Для кого этот офис:**** Большой офис 796 м?
на двух этажах для солидных компаний с
командой 60-80 человек. Класс В+ с
современной отделкой по разумной ставке 30
500 руб/м²/год. Отличная транспортная
доступность — метро Озёрная всего 6 минут
пешком, удобный выезд на МКАД и
Можайское шоссе. Парковка на 150 мест
решает вопрос для сотрудников с машинами.
Для компаний, которые ценят простор,
комфорт и не переплачивают за статус
класса А.

