

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

**Москва, Кировоградская ул, 23а**

**1 600 000 ₺**

Москва, Кировоградская ул, 23а

Улица

[улица Кировоградская](#)

## Офис

Общая площадь

800 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Кабинетная планировка 800 м? с уникальной террасой 12 м? — собственное outdoor-пространство для команды. Готовый офис с мебелью в современном БЦ 2019 года.

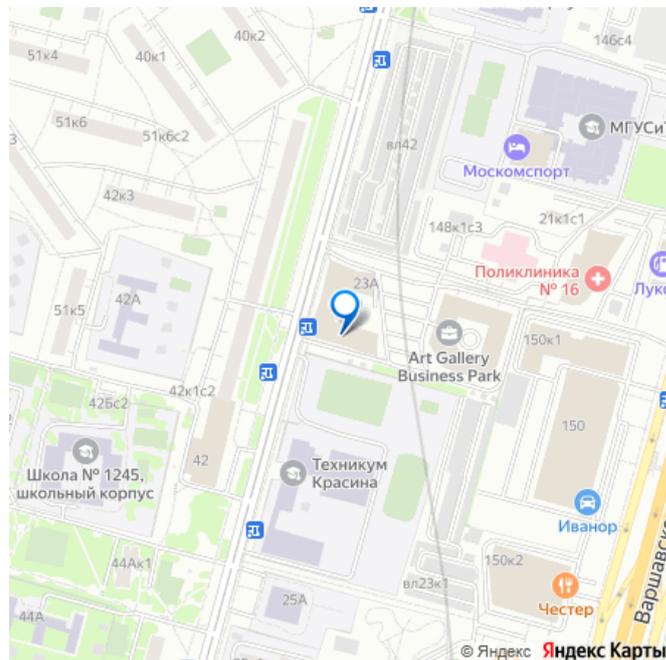
Богатая инфраструктура: фитнес, кафе, банк, аптека — всё в здании. Подземный паркинг 155 мест. Въезжай и работай. \*\*Планировка и пространство:\*\* Офис 800 м? на 4 этаже в современном корпусе 2019 года. Кабинетная планировка с коридорной системой — множественные кабинеты различных размеров, установлены легкие перегородки с возможностью перепланировки. Санузлы в блоке на этаже, кухня с мокрой точкой. Высота потолков 3,6 м, панорамное

<https://move.ru/objects/9290759568>

**Андрей Герасимов, Андрей Герасимов**

**89251234567**

для заметок

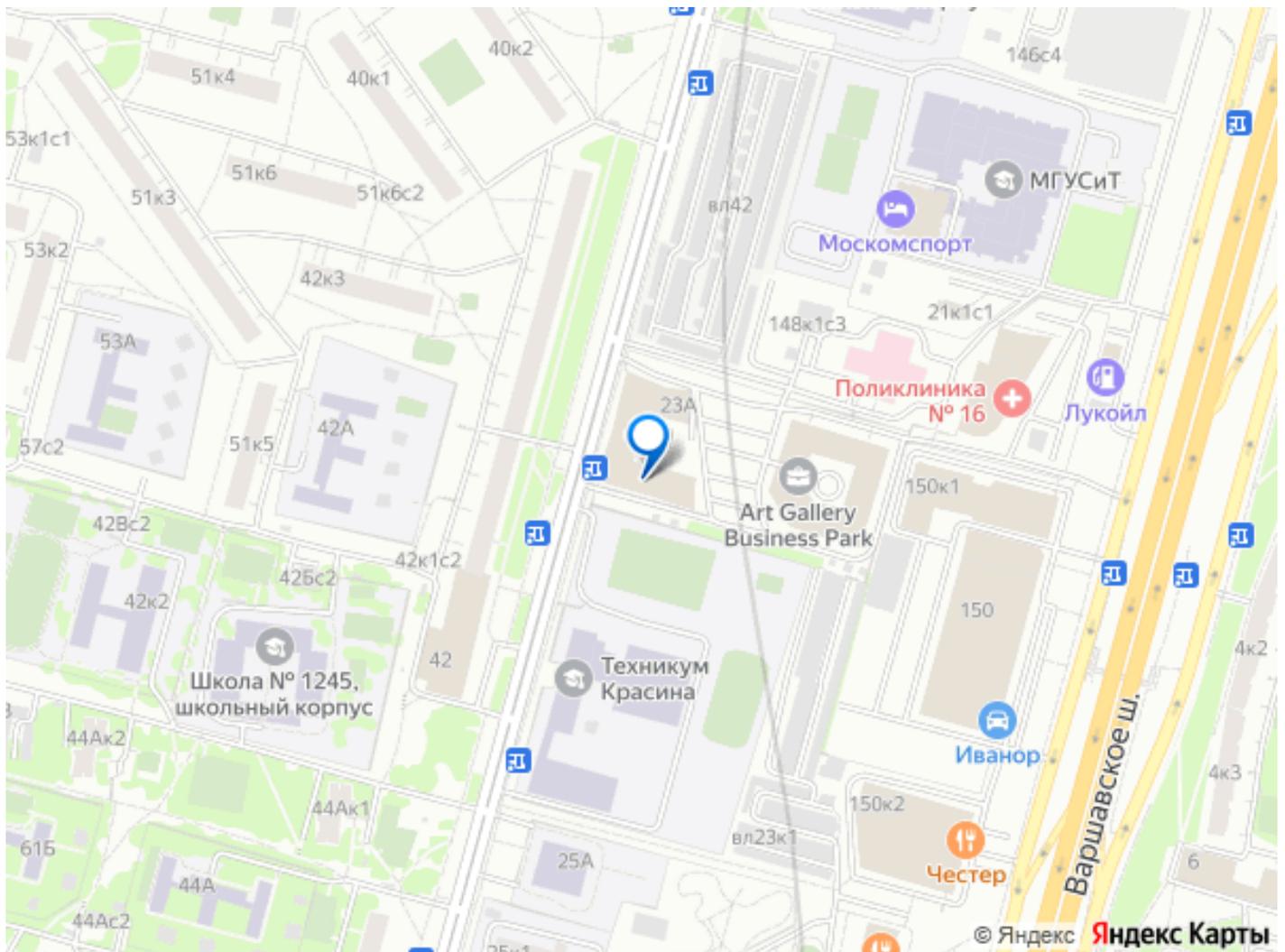


остекление обеспечивает отличное естественное освещение. Офисная отделка готова к въезду. **\*\*Уникальная особенность:\*\*** Индивидуальная терраса 12 м? — дополнительное пространство для отдыха команды на свежем воздухе, переговоров в неформальной обстановке или проведения корпоративных мероприятий. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\*** Центральное кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция. Спринклерная система пожаротушения. 13 лифтов в комплексе. Провайдеры интернета: Глобус Телеком, Совинтел (оптоволокно). Системы управления зданием автоматизированы. **\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Бизнес-центр класса В+ «Art Gallery Business Park» — один из крупнейших офисных проектов ЮАО. Состоит из 2 корпусов (пятиугольный на 24 397 м? и П-образный на 19 153 м?) на единой охраняемой территории. Круглосуточная охрана, СКУД, видеонаблюдение. Режим работы 24/7. **\*\*Инфраструктура в здании:\*\*** Торговая галерея на первом этаже, столовая, кафе, ресторан, бар, супермаркет, банк с банкоматом, фитнес-клуб, студия йоги, салон красоты, аптека, химчистка, турагенство, срочное фото, ремонт обуви и одежды, курьерские услуги. Полная инфраструктура для работы и повседневных потребностей команды в одном месте. **\*\*Локация:\*\*** Кировоградская ул., 23А, район Чертаново Южное, ЮАО. Метро Улица академика Янгеля 5 минут пешком (по некоторым данным до 11 минут — планируйте время с запасом). Также доступно метро Пражская 14 минут пешком. Автобусные остановки напротив корпуса с маршрутами до метро Пражская, Южная, Варшавская. Отличная транспортная доступность: Варшавское шоссе в 100-250 метрах, МКАД в 3,2 км. **\*\*Парковка:\*\***

Двухуровневый подземный паркинг на 155 автомобилей — 9 240 руб/месяц за место.  
Наземная парковка — 8 040 руб/месяц за место. Коэффициент обеспеченности 1 место на 116 м<sup>2</sup> офисной площади. **\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 1 586 000 руб/мес (23 790 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\*Включено в стоимость:\*\*** НДС 20%, эксплуатационные расходы **\*\*Оплачивается отдельно:\*\*** электроэнергия, коммунальные платежи, интернет, телефония, уборка, парковка **\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Тип договора: прямая аренда от собственника -  
Обеспечительный платеж: 1 месяц -  
Юридический адрес: предоставляется -  
Налоговая инспекция: №26 ? **\*\*Доступность:\*\*** Офис свободен, готов к въезду **\*\*Для кого этот офис:\*\*** Просторный офис 800 м<sup>2</sup> с индивидуальной террасой 12 м<sup>2</sup> — редкая возможность иметь собственное outdoor-пространство в бизнес-центре! Кабинетная планировка подходит для компаний со структурированной организацией, консалтинга, IT, финансов. Богатейшая инфраструктура (от фитнеса до банка) экономит время команды — всё необходимое в одном комплексе. Отличная транспортная доступность и близость к МКАД. Для команд 50-80 человек, которые ценят удобство, развитую инфраструктуру и хотят выделиться наличием собственной террасы.







Move.ru - вся недвижимость России