

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

Москва, ул. Шаболовка, 31а

**1 637 416 ₺**

Москва, ул. Шаболовка, 31а

Улица

[улица Шаболовка](#)

## Офис

Общая площадь

802 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Готовый офис с кабинетами и open спейс на 100-160 человек — заезжай и работай! Метро в 30 секундах ходьбы, парковка на 8 мест.

Качественный ремонт, центральное кондиционирование, все коммуникации.

Первый этаж удобен для клиентского потока.

Прямая аренда от собственника.

**\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис 802 м<sup>2</sup>

на 1 этаже с функциональной планировкой:

кабинеты различных размеров, open space

зона, переговорные комнаты, мокрая точка

для кухни-столовой. Выполнен качественный

ремонт с офисной отделкой: полы —

ковролин, стены — покраска. Помещение

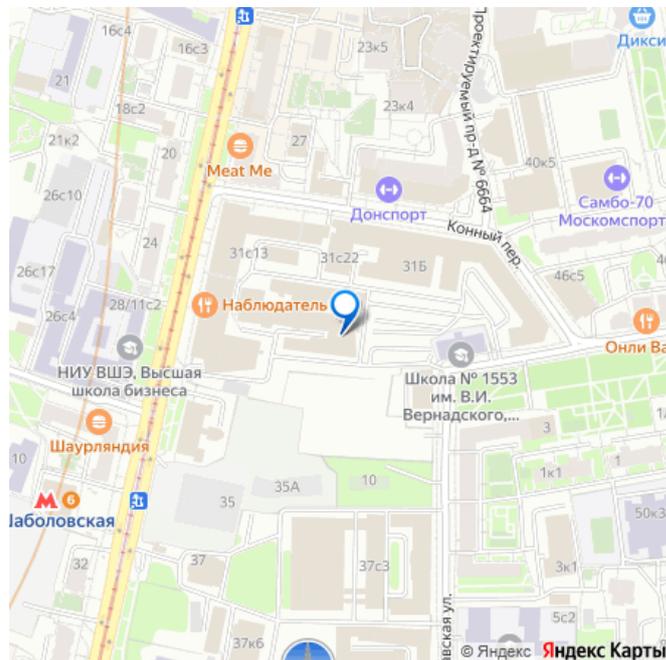
полностью готово к въезду без

<https://move.ru/objects/9290758207>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

для заметок



дополнительных вложений. Первый этаж удобен для клиентского потока и сотрудников. Подходит для команды 100-160 человек. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\***

Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Лифты в здании.

Система пожаротушения. Видеонаблюдение.

Контроль доступа. Интернет и телефония

оплачиваются отдельно. **\*\*Инфраструктура**

здания:**\*\* Бизнес-центр класса В «Шаболовка**

31» — современный офисный центр после

комплексной реконструкции 2013 года.

Круглосуточная охрана и система

безопасности. Столовая, кафе и рестораны на

территории. Контролируемый доступ в

здание. 4 этажа общей площадью.

**\*\*Локация:\*\*** Улица Шаболовка, 31А, Южный

административный округ. Метро

Шаболовская в 30 секундах ходьбы —

уникальная транспортная доступность!

Близость к ТТК, Ленинскому проспекту и

Варшавскому шоссе обеспечивает отличную

автомобильную доступность. Развитый район

с полной инфраструктурой. **\*\*Уникальная**

особенность:**\*\* Метро в 30 секундах пешком**

— практически у входа в здание! Это значит,

что сотрудники тратят минимум времени на

дорогу, а клиенты легко найдут офис.

**\*\*Парковка:\*\*** Наземная парковка на 8

машиномест. **\*\*Финансовые условия:\*\***

**\*\*Арендная ставка:\*\*** 2 036 024 руб/мес (30

479 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\*Включено в**

стоимость:**\*\* НДС, эксплуатационные**

расходы **\*\*Оплачивается отдельно:\*\***

электроэнергия, интернет, телефония,

уборка **\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Тип

договора: прямая аренда от собственника -

Обеспечительный платеж: 1 месяц ?

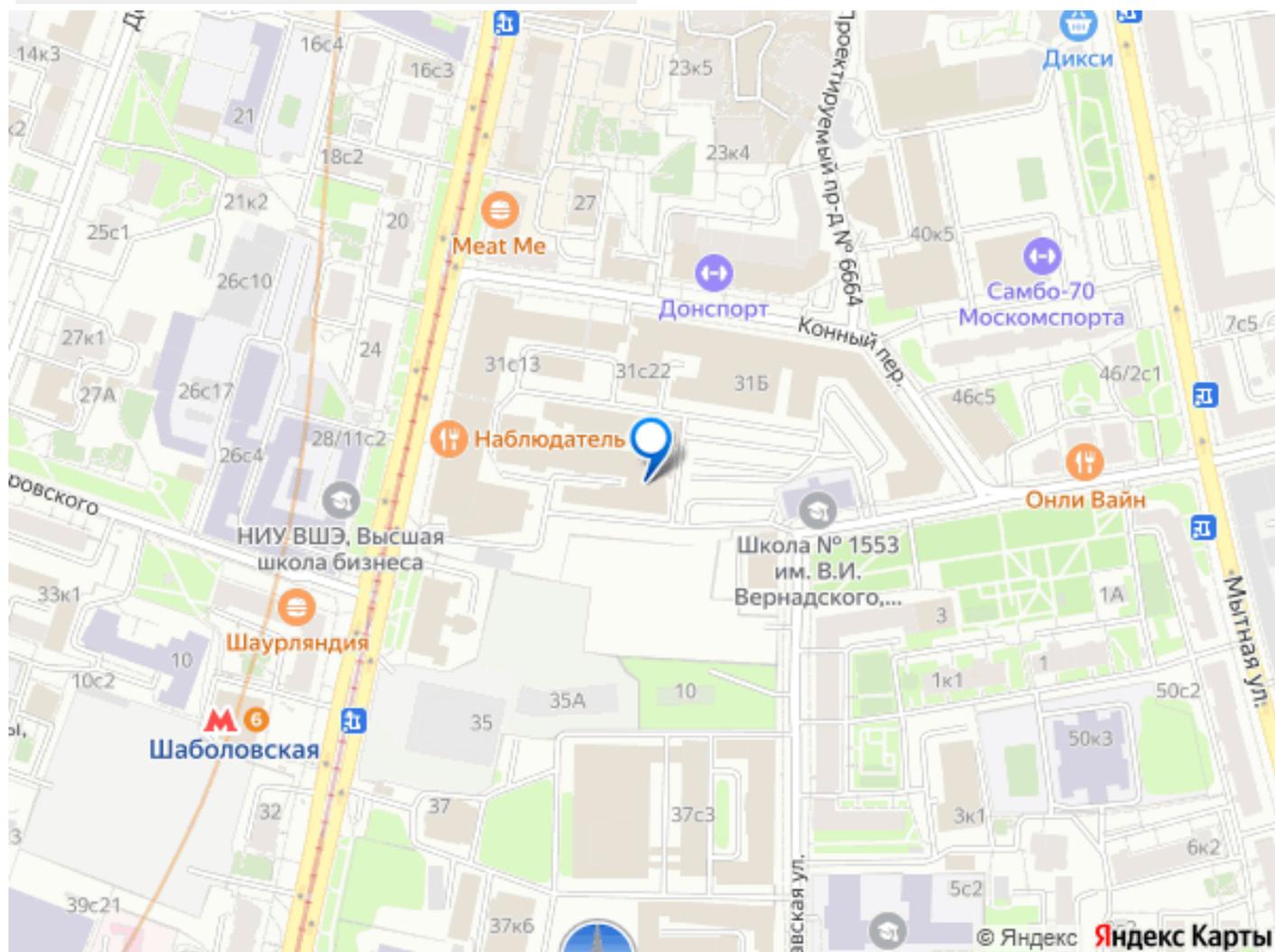
**\*\*Доступность:\*\*** Офис свободен, готов к

въезду **\*\*Для кого этот офис:\*\*** Метро в 30

секундах ходьбы — это исключительная

транспортная доступность для больших команд! Офис 802 м² на первом этаже идеален для компаний со значительным клиентским потоком: консалтинг, услуги, образовательные центры. Качественная готовая отделка, парковка, инфраструктура БЦ с питанием. Для команд 100-160 человек, которые ценят удобство расположения и готовность помещения к работе без вложений.





Move.ru - вся недвижимость России