

Создано: 05.02.2026 в 15:21

Обновлено: 07.02.2026 в 05:13

<https://move.ru/objects/9289099056>

Элина Манучарян, IBC Real Estate

79151946902

Москва, Самарская улица, 1

5 347 199 ₽

Москва, Самарская улица, 1

Округ

[ЦАО, Мещанский район](#)

Улица

[улица Самарская](#)

Офис

Общая площадь

809.16 м²

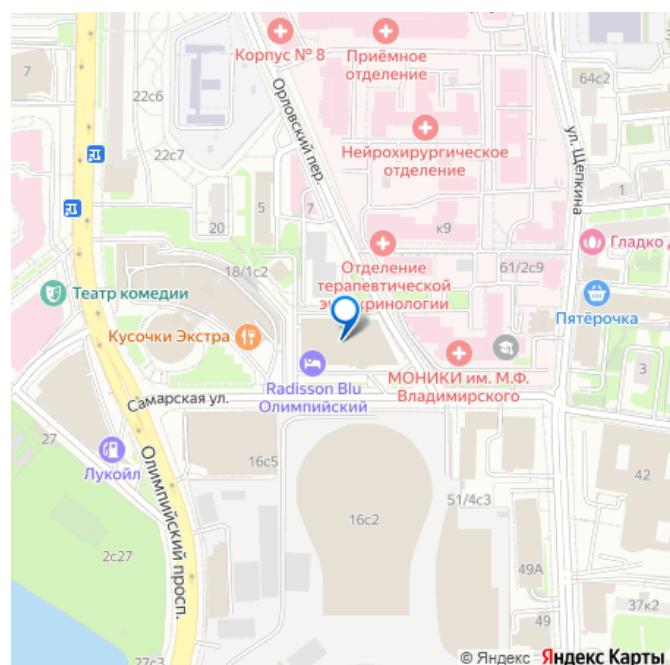
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Аренда офисного помещения 809 м² | БЦ НОВИОН Сдаётся в аренду офисное помещение премиум-класса с панорамным видом на Москву на 34 этаже гостинично-делового комплекса НОВИОН. Идеально для статусной компании, ценящей вид, локацию и современную инфраструктуру. **ЛОКАЦИЯ И ДОСТУПНОСТЬ:** - Адрес: ЦАО, Мещанский район, ул. Самарская, д.1 - Метро: Проспект мира (650 м), Достоевская (1 км), Марьина Роща, Рижская (1.5 км) - Транспорт: 1 мин. до Олимпийского проспекта, 2 мин. до проспекта Мира, 5 мин. до ТТК и Садового

кольца - Окружение: Рядом 11 посольств, Екатерининский парк, Цветной бульвар, исторический центр О БЛОКЕ: - Этаж: 34 - Арендуемая площадь: 809,16 м² - Высота потолков: 3 м - Отделка: с отделкой - Ключевая особенность: Панорамный вид на Москву ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ: - Центральные системы вентиляции и кондиционирования - Централизованное водоснабжение, канализация, отопление - Провайдеры связи: МТС, Тайм Лайн, Ростелеком, Вымпелком, Мегафон ПАРКИНГ: - Наземный и подземный гостевой паркинг (на территории комплекса) КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ: - Базовая арендная ставка: 55 000 руб./м²/год (без НДС) - Операционные расходы (ОРЕХ): 10 000 руб./м²/год (коммунальные платежи, оплачиваются дополнительно, без НДС) - Итоговая ставка (без НДС): 65 000 руб./м²/год - Срок аренды: от 5 лет - Индексация: предусмотрена ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДЛОЖЕНИЯ: - Уникальная локация в ЦАО в окружении посольств и парков. - Видовая офисная площадка на высоком этаже. - Статусный комплекс с гостиницей международного бренда Radisson. - Удобный выезд на основные магистрали города. - Развитая телекоммуникационная инфраструктура от ведущих провайдеров. Идеальное решение для престижной компании, которая стремится подчеркнуть свой статус, предоставить сотрудникам и гостям комфортные условия и работать в одном из самых узнаваемых комплексов в центре Москвы. ID объявления: 326557792

☒

☒

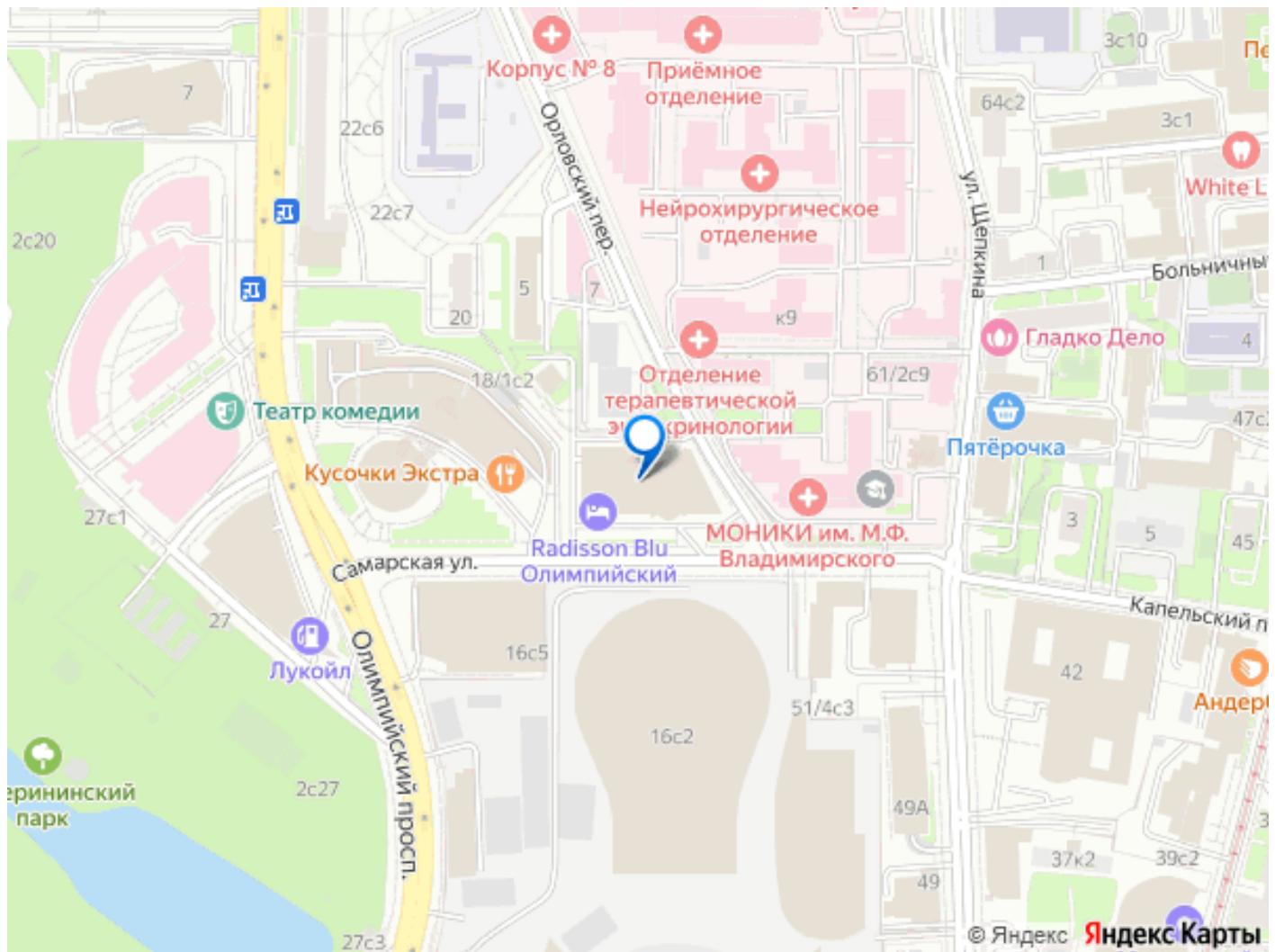
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России