

Создано: 01.04.2026 в 11:27

Обновлено: 02.04.2026 в 06:17

**Москва, Ленинский проспект, 19С1**

**203 229 ₺**

Москва, Ленинский проспект, 19С1

Округ

[ЮАО, Донской район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

## Офис

Общая площадь

81.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

АРЕНДА ОФИСА 81,7 М² НА ЛЕНИНСКОМ ПРОСПЕКТЕ ГИБКОЕ ПРОСТРАНСТВО С ЛИФТОМ, КРУГЛОСУТОЧНЫМ ДОСТУПОМ И ПАРКОВКОЙ (БЕСПЛАТНО ДО 3 ЧАСОВ) В 6 МИНУТАХ ОТ МЕТРО ШАБОЛОВСКАЯ !

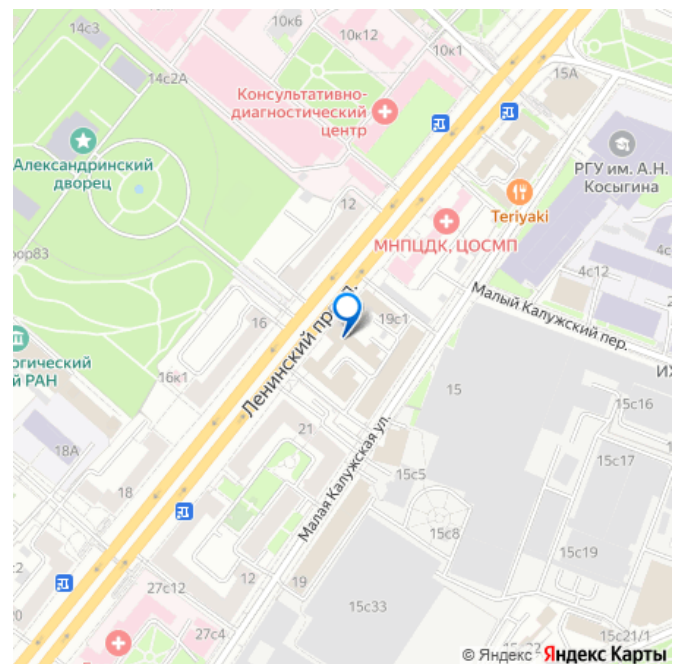
Универсальное помещение свободного назначения с офисной отделкой в престижном районе ЮАО идеальное решение для стартапа, салона красоты, коворкинга или представительства. **КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** Площадь/Этажность: 81,7 м² на 2 этаже бизнесцентра на первой линии Ленинского проспекта. Высота потолков 2,7

<https://move.ru/objects/9293284130>

**Александра Хотимченко, Гермес Реалти**

**79891804688**

для заметок



м, качественная офисная отделка готово к работе с первого дня Отдельный вход с улицы полная автономия и удобство для клиентов Пассажирский лифт комфортный доступ на 2 этаж без подъёма по лестнице для сотрудников и посетителей Локация: Ленинский прт, 19с1, район Донской, ЮАО. 6 10 минут пешком до м. Шаболовская 16 20 минут до м. Ленинский проспект и Площадь Гагарина Первая линия Ленинского проспекта максимальная видимость и транспортная доступность Престижный деловой район с высокой концентрацией офисов и состоятельных жителей

#### ИНФРАСТРУКТУРА И ПРЕИМУЩЕСТВА:

Круглосуточный режим работы полная свобода графика без ограничений по времени Пассажирский лифт удобство для клиентов, доставки грузов и сотрудников с ограниченной подвижностью Парковка в здании: Бесплатная стоянка до 3 часов комфорт для краткосрочных визитов клиентов Всё включено: Коммунальные и эксплуатационные платежи уже в ставке никаких скрытых расходов Центральное отопление комфорт зимой без дополнительных затрат НДС включён прозрачная сделка для компаний на ОСНО

#### ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ:

Арендная ставка: 29850 /м<sup>2</sup> в год (итого 203229 /мес за 81,7 м<sup>2</sup>)  
Залог: 199000 (1 месяц) Минимальный срок: 11 месяцев Тип аренды: Прямая аренда от собственника ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО? Лифт на 2 этаж: Удобная доставка оборудования, товаров и комфорт для посетителей без физических нагрузок. Удобная парковка: Бесплатная стоянка до 3 часов решает вопрос краткосрочной парковки для клиентов без дополнительных затрат. Статусный адрес: Ленинский проспект одна из главных магистралей Москвы, формирующая доверие

клиентов и партнёров. ИДЕАЛЬНО ДЛЯ:

Стартапа: Начните с команды из 3-4 человек в просторном помещении 81,7 м?. Салона красоты: Организуйте 3-4 рабочих места для мастеров с зоной ожидания лифт упростит доставку оборудования и материалов.

Коворкинга: Создайте пространство для фрилансеров с гибкими рабочими местами и переговорной зоной на удобном 2 этаже с лифтом.

Представительства: Точка присутствия с круглосуточным доступом и лифтом для приёма грузов или встреч с партнёрами. Звоните организуем онлайн показ по видеосвязи или личный осмотр в удобное время! Объект 3100-986922.

