

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, Электрозаводская ул, 27с9

19 920 000 ₺

Москва, Электрозаводская ул, 27с9

Улица

[улица Электрозаводская](#)

Офис

Общая площадь

8300 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

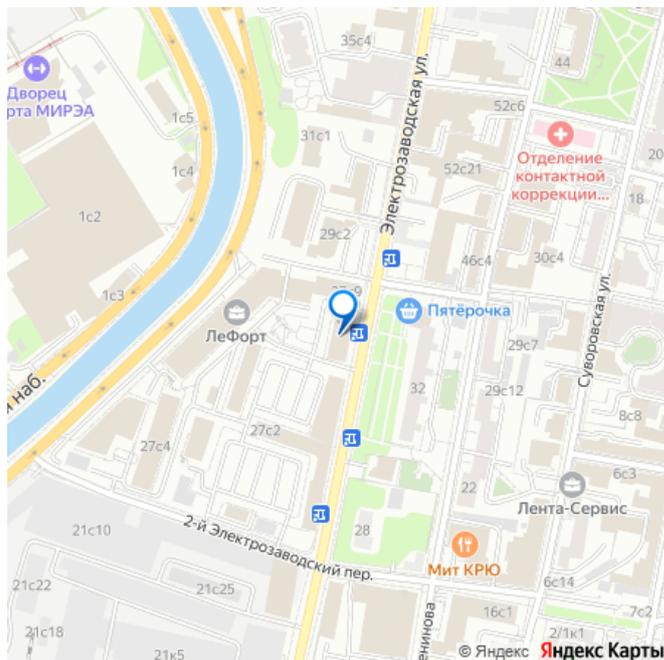
Целое здание 8300 м² в loft-комплексе на 7 уровнях — для команд 1000+ человек. Панорамные окна, гибкая планировка open space + кабинеты. В составе: Gold's Gym, рестораны, охраняемая парковка 349 мест. Историческая территория фабрики, современное техническое оснащение. Прямая аренда от собственника. **Планировка и пространство:** Отдельно стоящее здание 8300 м² на 7 уровнях (цокольный этаж + 6 этажей). Площадь одного этажа 1363 м². Смешанная планировка: большие open space зоны, кабинеты руководителей, переговорные комнаты. Высота потолков 2,8 м. Панорамные окна обеспечивают отличное

<https://move.ru/objects/9290759559>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



естественное освещение. Шаг колонн 6?6 м и 6?3 м. Допустимая нагрузка на перекрытия 400 кг/м?. На каждом этаже санузлы. Стандартная офисная отделка, готов к въезду. Для команд от 1000 до 1800+ человек. ? ****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция. Установленная электрическая мощность 70 Вт/м?. Электроснабжение 2-й категории надежности. Спринклерная система пожаротушения. 5 интернет-провайдеров: Билайн, МТС, Оранж, Голден Телеком, Плюс Телеком. Лифтовое оборудование. Системы контроля доступа, видеонаблюдения и охранной сигнализации. ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса В+ «ЛеФОРТ» — уникальный комплекс из 11 строений общей площадью 56000 м? на территории 5 га. Реновация исторической текстильной фабрики проведена в 2006 году. Сочетание исторических построек и современных зданий в loft-стиле. Сертифицирован BREEAM Very Good и экологический сертификат «Клевер» платинового уровня. Круглосуточный доступ 24/7. Профессиональная управляющая компания Standard Property & Facility Management. ****Инфраструктура в здании:**** Богатая инфраструктура для работы и отдыха команды: фитнес-центр Gold's Gym, столовая «Снеди Феди», кафе здоровой еды «Healthy food», студия цветов «Ботаника», минимаркет, банкоматы, кондитерские. Собственная газовая котельная. ****Локация:**** Электрозаводская ул., 27 стр. 9, Восточный административный округ, район Преображенское. Метро Преображенская площадь 8 минут пешком, Электрозаводская 14 минут пешком. Близость к набережной реки Яуза. Удобный выезд: до ТТК 3 км, до

Садового кольца 7 км. ИФНС №18.

****Парковка:**** Наземная охраняемая парковка

на 349 мест. Стоимость парковочного места

18 000 руб/мес. ****Финансовые условия:****

****Арендная ставка:**** 19 920 000 руб/мес (28

800 руб/м²/год с НДС) **** Включено в**

стоимость:**** НДС, эксплуатационные**

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

электроэнергия, коммунальные услуги,

интернет, телефония, уборка, парковка

****Дополнительные условия:**** - Тип договора:

прямая аренда от собственника -

Обеспечительный платеж: 1 месяц -

Юридический адрес предоставляется -

Арендные каникулы обсуждаются ?

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

въезду ****Для кого этот офис:**** Уникальное

предложение для крупных компаний — целое

здание 8300 м² в атмосферном loft-комплексе

на исторической территории. Прямая аренда

от собственника без комиссий, развитая

инфраструктура (Gold's Gym, рестораны,

кафе), удобная транспортная доступность.

Идеально для IT-компаний,

производственных офисов, корпоративных

центров, которым нужно разместить 1000+

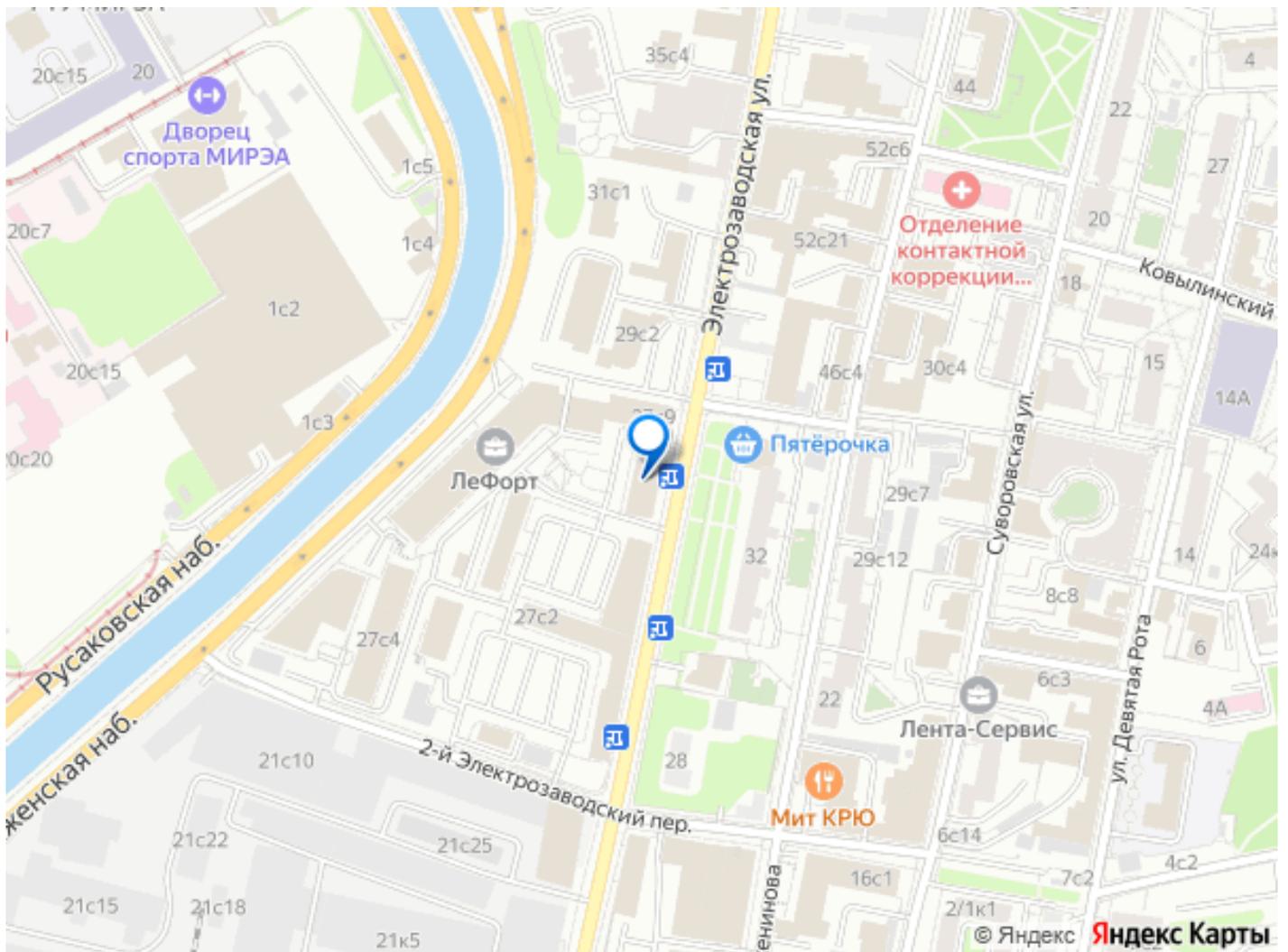
сотрудников в едином пространстве с

возможностью гибкой планировки под любые

задачи.







Move.ru - вся недвижимость России