

Создано: 03.12.2025 в 15:30

Обновлено: 16.12.2025 в 03:02

<https://move.ru/objects/9287173542>

PERFECT, PERFECT

**79857149838**

**Москва, улица Земляной Вал, 9**

**3 095 034 ₽**

Москва, улица Земляной Вал, 9

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[площадь Земляной Вал](#)

**Офис**

Общая площадь

844.1 м<sup>2</sup>

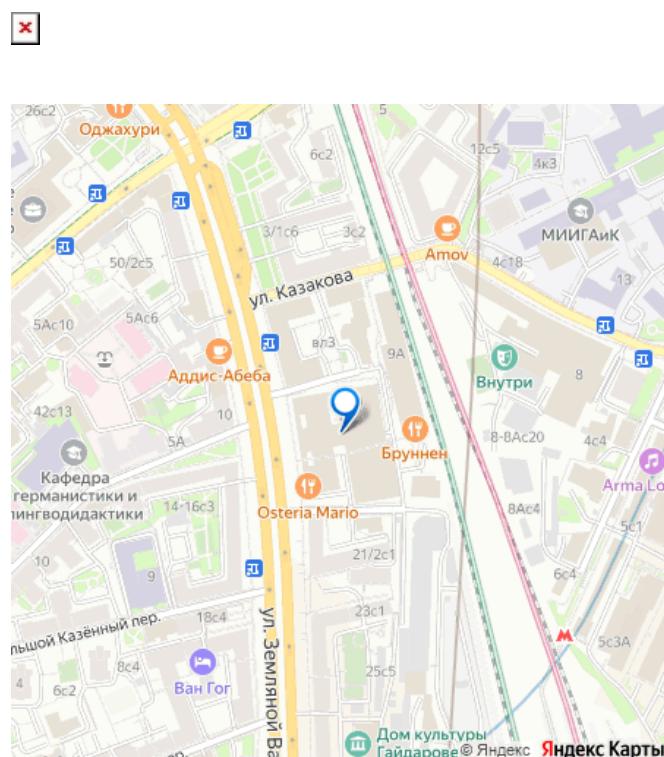
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

**ОПИСАНИЕ** Сдается офисный блок площадью 844.1 квадратных метров в деловом центре класса «А» СИТИДЕЛ. СИТИДЕЛ один из немногих бизнес центров класса «А» расположенных непосредственно на садовом кольце, что в совокупности с близостью кольцевой станцией метро Курская обеспечивает превосходную транспортную доступность. Общемировой стандарт качества нежилых помещений BREEAM подтверждает, что: - эксплуатация здания не наносит вреда окружающей среде; - здание энергоэффективно, что подразумевает

низкие коммунальные платежи; - арендаторам помещений обеспечен повышенный комфорт. Кондиционирование осуществляется в круглогодичном режиме от чиллеров и установок сухого холода (dry coolers). Просторные входные группы и места общего пользования. Общественные пространства в ДЦ «СИТИДЕЛ» выполнены в современной стилистике с использованием высококачественных материалов. Сочетание глянцевого камня монохромных оттенков с яркой зеленью задаёт деловой, но энергичный тон будущему рабочему дню.

Интерьер поддерживает имидж высококлассного бизнес-центра. Проектом предусмотрены удобные зоны ожидания, понятная навигация и места для отдыха. Еще одним преимуществом делового центра СИТИДЕЛ является развитая внутренняя инфраструктура: фитнес клуб WORLD CLASS , магазины, рестораны и кафе. 1-я линия Садового кольца. Ст. м. «Курская» и «Чкаловская» - 5 минут пешком. Курский вокзал, МЦД-2 - 5 минут пешком. Удобный доступ на автомобиле на внешнюю и внутреннюю стороны Садового кольца.

Быстрый и удобный доступ к Бульварному кольцу и историческому центру Москвы. Удобная связь на метро от м. «Курская» до ст. м. «Павелецкая», «Белорусская» и «Киевская», обеспечивающая быстрый доступ (менее час ХАРАКТЕРИСТИКИ 4 этаж:

блок III 844.1 м2 Базовая ставка аренды: 44 000 руб. за м2 в год (без НДС)

Эксплуатационные расходы: 11 000 руб. за м2 в год (без НДС) Количество этажей в ДЦ: 13  
Общая площадь ДЦ: 63 500 м2 Арендуемая площадь ДЦ: 54 310 м2

☒

☒

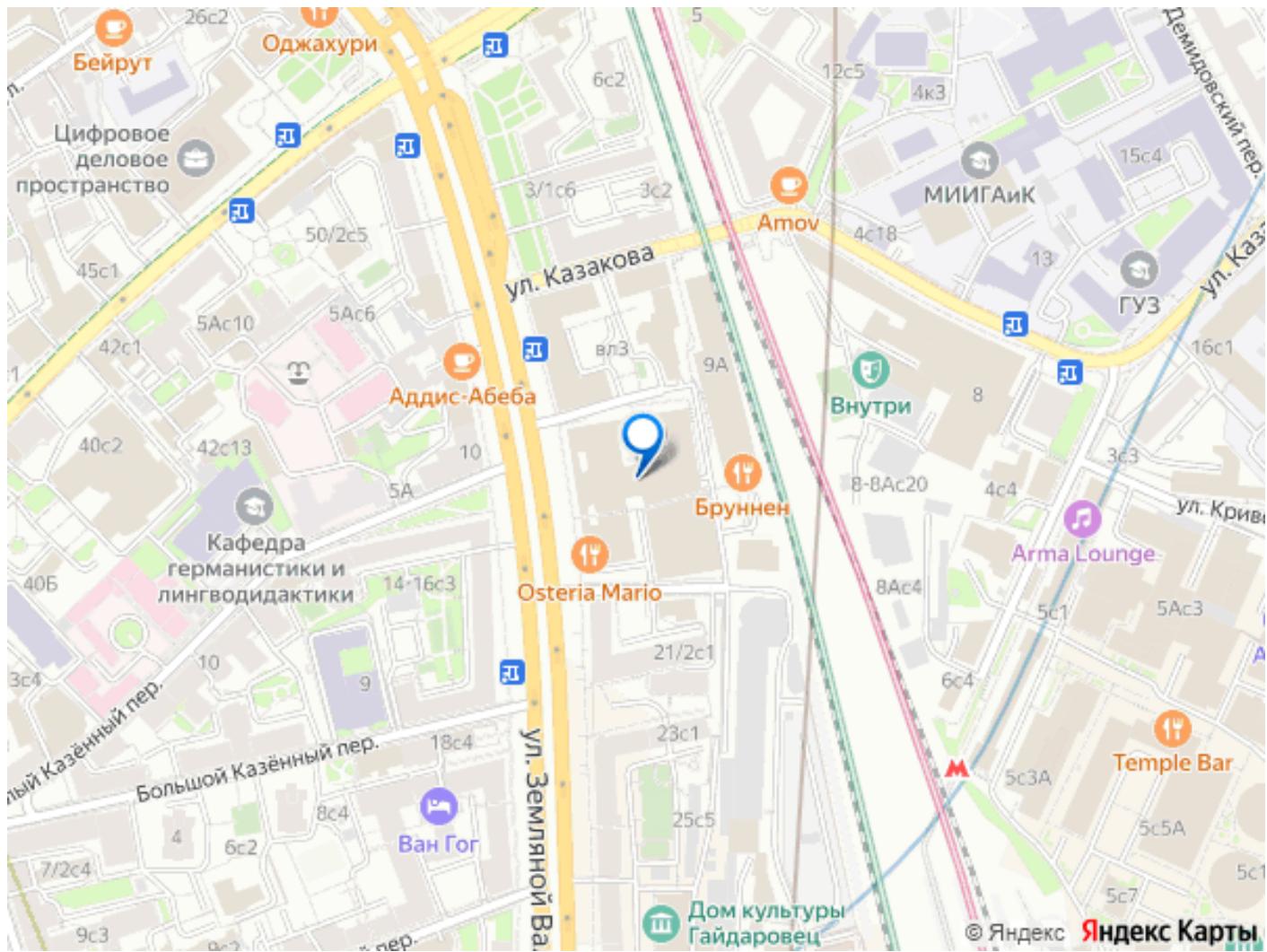
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России