

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, ул. Земляной Вал, 9

4 810 800 ₺

Москва, ул. Земляной Вал, 9

Улица

[площадь Земляной Вал](#)

Офис

Общая площадь

844 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Смешанная планировка на 100-150 человек в БЦ класса А «Ситидел». Кабинеты разных размеров, кухня и санузлы в блоке.

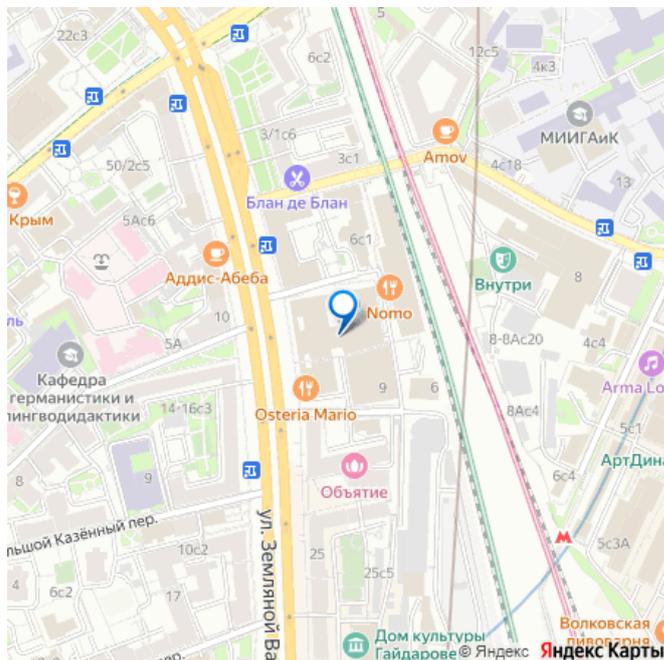
Панорамные окна, высота потолков 3м, готово к въезду. Уникальная транспортная доступность — метро Курская буквально 1 минута пешком! Кольцевая линия для быстрых пересадок без пробок. В здании полная инфраструктура: World Class, рестораны, магазины. **Планировка и пространство:** Офис 844 м² на 4 этаже 13-этажного БЦ. Смешанная планировка: кабинеты различных размеров, кухня и санузлы в блоке офиса. Стандартная качественная офисная отделка, готово к

<https://move.ru/objects/9290759628>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



въезду. Высота потолков 3 метра.

Панорамные окна обеспечивают много естественного света. Подходит для команды 100-150 человек в зависимости от организации рабочих мест. ? **Техническое оснащение:** Центральное кондиционирование круглогодично (чиллеры и dry coolers). Приточно-вытяжная вентиляция. Система пожарной сигнализации и пожаротушения. Электрическая мощность 100 Вт/м?. Интернет-провайдеры: МТС, Голден Телеком, Совинтел, Ростелеком, Мастертел, Комстар, Билайн, Оранж Бизнес. 17 скоростных лифтов Kone.

****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр класса А «Ситидел» общей площадью 63 500 м?. Год постройки 2007. Круглосуточная охрана, система контроля доступа, видеонаблюдение. Современные входные группы с атриумом в стилистике высококлассного БЦ. Сертификат BREEAM подтверждает экологичность и энергоэффективность здания.

****Инфраструктура в здании:**** Фитнес-клуб World Class, магазины, супермаркет, рестораны и кафе, аптека, салон красоты, химчистка, турагенство, фото, ремонт обуви и одежды, банкомат, банк. Всё для работы и жизни команды в одном здании. ****Локация:**** ул. Земляной Вал, 9, ЦАО, Басманный район. Метро Курская 5-7 минут пешком, Чкаловская 8 минут, Красные ворота 13 минут. Курский вокзал и МЦД-2 в 5 минутах пешком. Первая линия Садового кольца — удобный доступ к внешней и внутренней стороне, быстрая связь с Бульварным кольцом и историческим центром. Налоговая инспекция №9.

****Уникальная особенность:**** Метро Курская буквально 1 минута пешком — это редчайшая транспортная доступность для класса А! Кольцевая линия обеспечивает быстрые

пересадки по всей Москве без пробок.

****Парковка:**** Подземная многоуровневая парковка 22 800 руб/мес за место.

****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 4 811 370 руб/мес с НДС (68 400 руб/м²/год включая эксплуатацию)

****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** коммунальные услуги, электроэнергия, уборка офиса и общих мест, интернет, телефония, парковка

****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда от собственника -

Обеспечительный платеж: 3 месяца -

Минимальный срок аренды: от 3 лет (36 месяцев) - Возможность работы

круглосуточно кроме выходных -

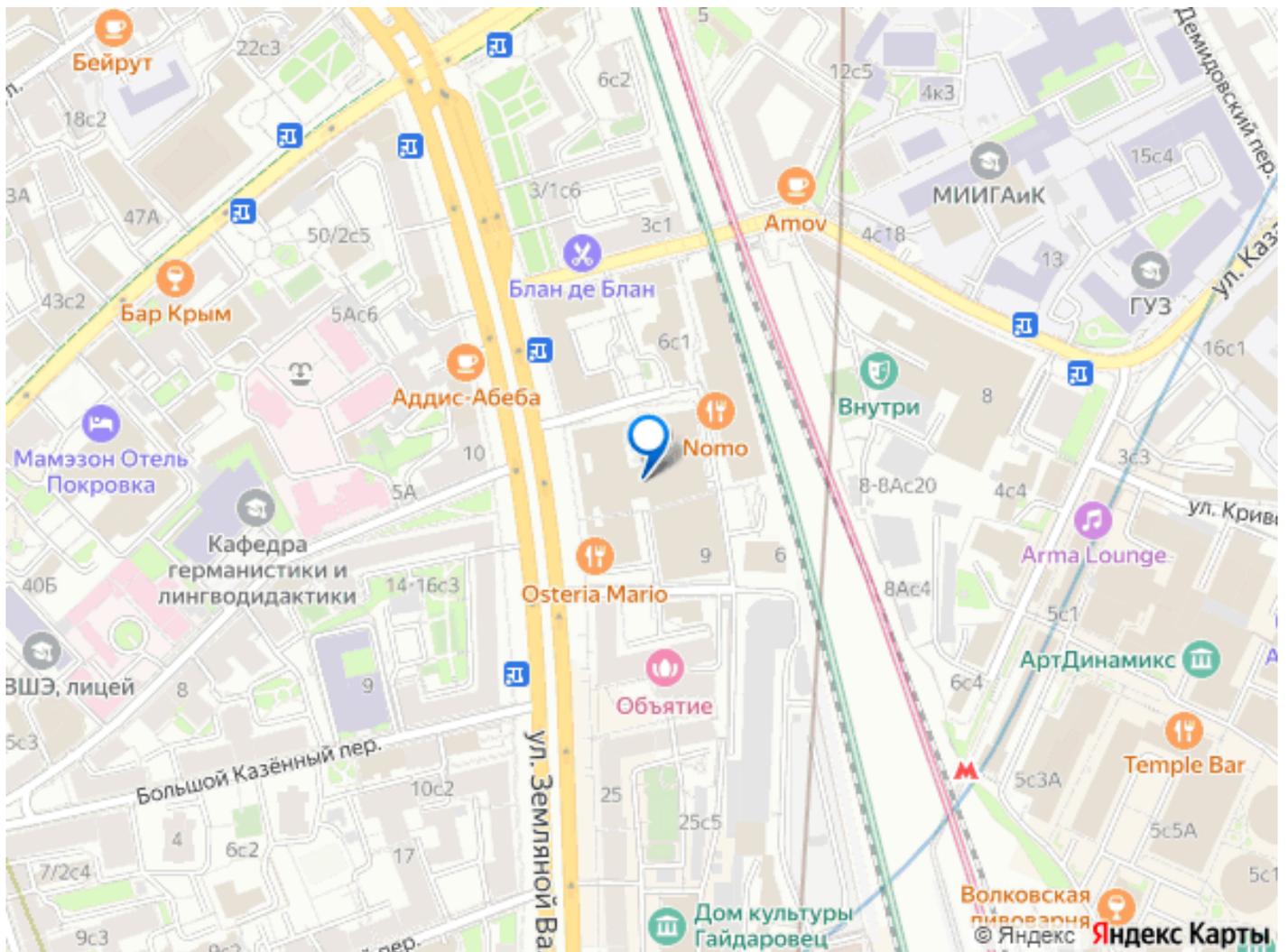
Возможность заключения контракта по 44-ФЗ

(госзакупки) - Арендные каникулы и ставка подлежат обсуждению ? ****Доступность:****

Свободен не позднее 31.03.2026 (через 2-4 недели с даты подписания договора)







Move.ru - вся недвижимость России