

Создано: 01.02.2026 в 17:20

Обновлено: 01.02.2026 в 20:50

<https://move.ru/objects/9288607597>

**Андрей Герасимов, Андрей Герасимов**

**89251234567**

**Москва, Ленинградский пр-т, 47с2**

**3 964 584 ₽**

Москва, Ленинградский пр-т, 47с2

Улица

[проспект Ленинградский](#)

## Офис

Общая площадь

865 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

**\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис 865 м<sup>2</sup>

на 5 этаже с качественной офисной отделкой. Смешанная планировка — сочетание открытых зон и отдельных кабинетов. Кухня с мокрой точкой.

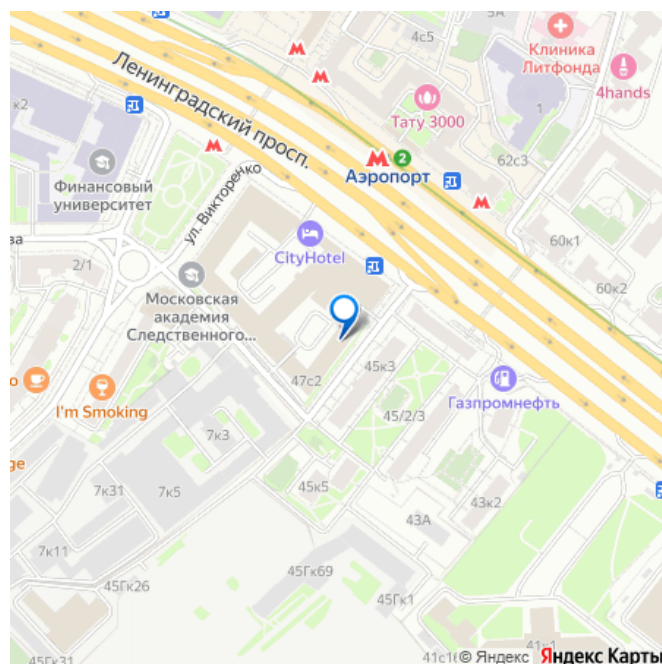
Помещение готово к въезду, ремонт выполнен. Подходит для команды 60-80 человек в зависимости от организации рабочих мест. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\***

Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Система пожаротушения. Электрическая мощность 3200 кВт. 6 лифтов Otis и Sodimas.

Провайдеры: Билайн, Логика.

**\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Бизнес-центр

для заметок



класса Б+ «Авион» с круглосуточным доступом. Круглосуточная охрана, система контроля доступа (СКУД), видеонаблюдение. Профессиональное управление зданием.

**\*\*Локация:\*\*** Ленинградский проспект, 47 строение 2, Северный административный округ. Метро Аэропорт 3-5 минут пешком, также в шаговой доступности станции Сокол и ЦСКА. Удобный выезд на Ленинградский проспект и Третье транспортное кольцо. Развитая транспортная сеть.

**\*\*Парковка:\*\*** Наземная парковка на территории бизнес-центра. Стоимость парковочного места 23 000 руб/месяц.

**\*\*Финансовые условия:\*\***

**\*\*Арендная ставка:\*\*** 3 964 584 руб/мес (55 000 руб/м²/год с НДС)

**\*\*Включено в стоимость:\*\*** НДС 22%, эксплуатационные расходы

**\*\*Оплачивается отдельно:\*\*** электроэнергия, коммунальные платежи, уборка, интернет, телефония, парковка

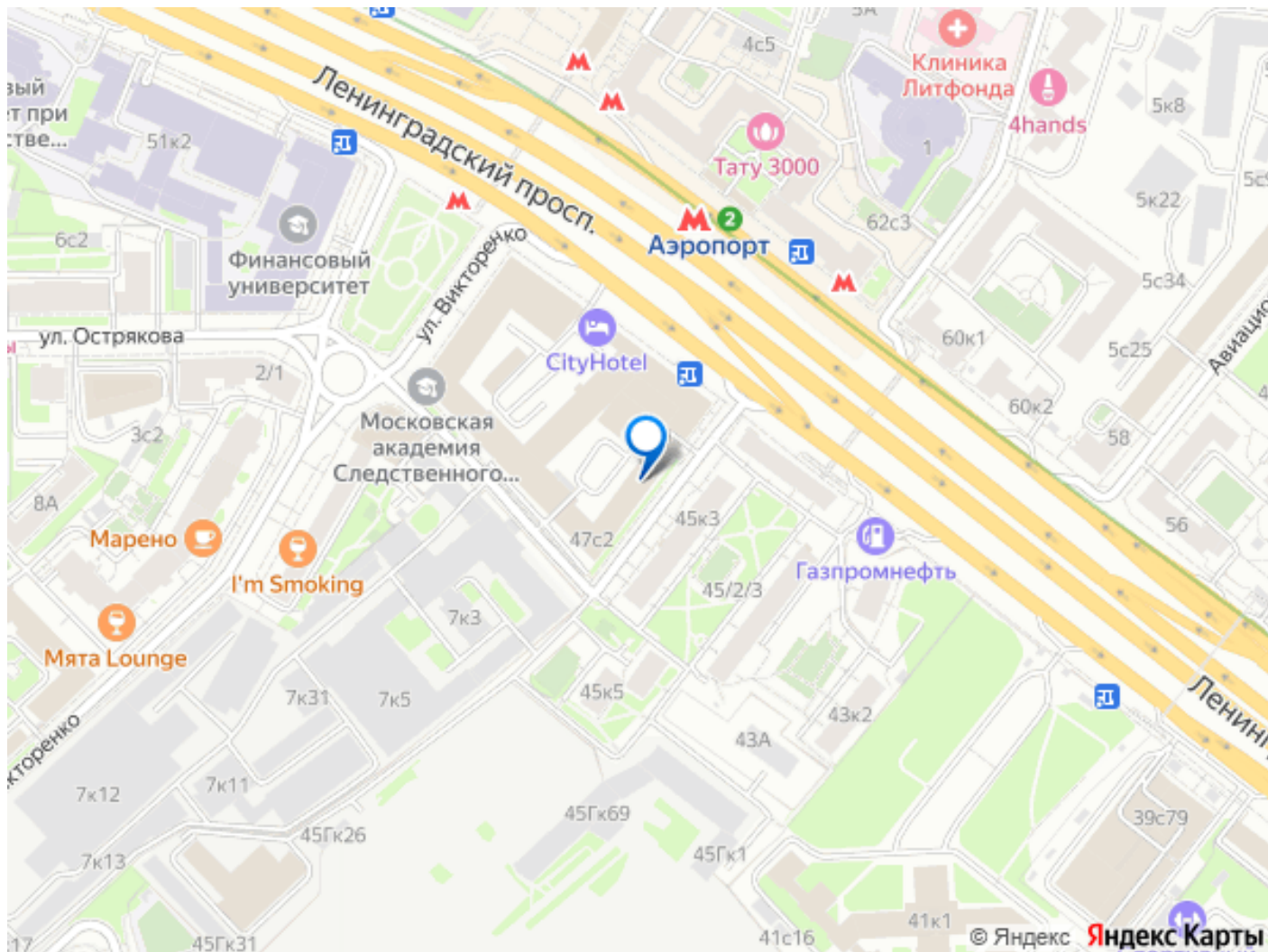
**\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Тип договора: прямая аренда (без комиссии для арендатора) - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Арендные каникулы: обсуждаются ?

**\*\*Доступность:\*\*** с 1 января 2026 года

**\*\*Для кого этот офис:\*\*** Просторный офис для средних и крупных компаний, которым нужна гибкость планировки. Класс Б+ с хорошей инфраструктурой по разумной цене — 55 000 руб/м²/год против 60-70К за класс А.

Отличная транспортная доступность (3 станции метро в пешей доступности) и выезды на главные магистрали. Для команд 60-80 человек, готовых к въезду в начале 2026 года и ценящих удобство локации в Северном округе.





Move.ru - вся недвижимость России