

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 м²

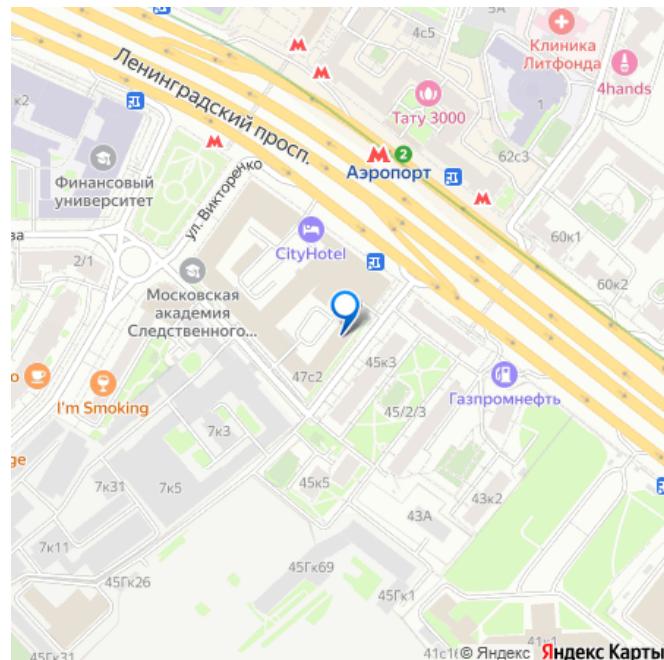
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Планировка и пространство: Офис 865 м² 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

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:**

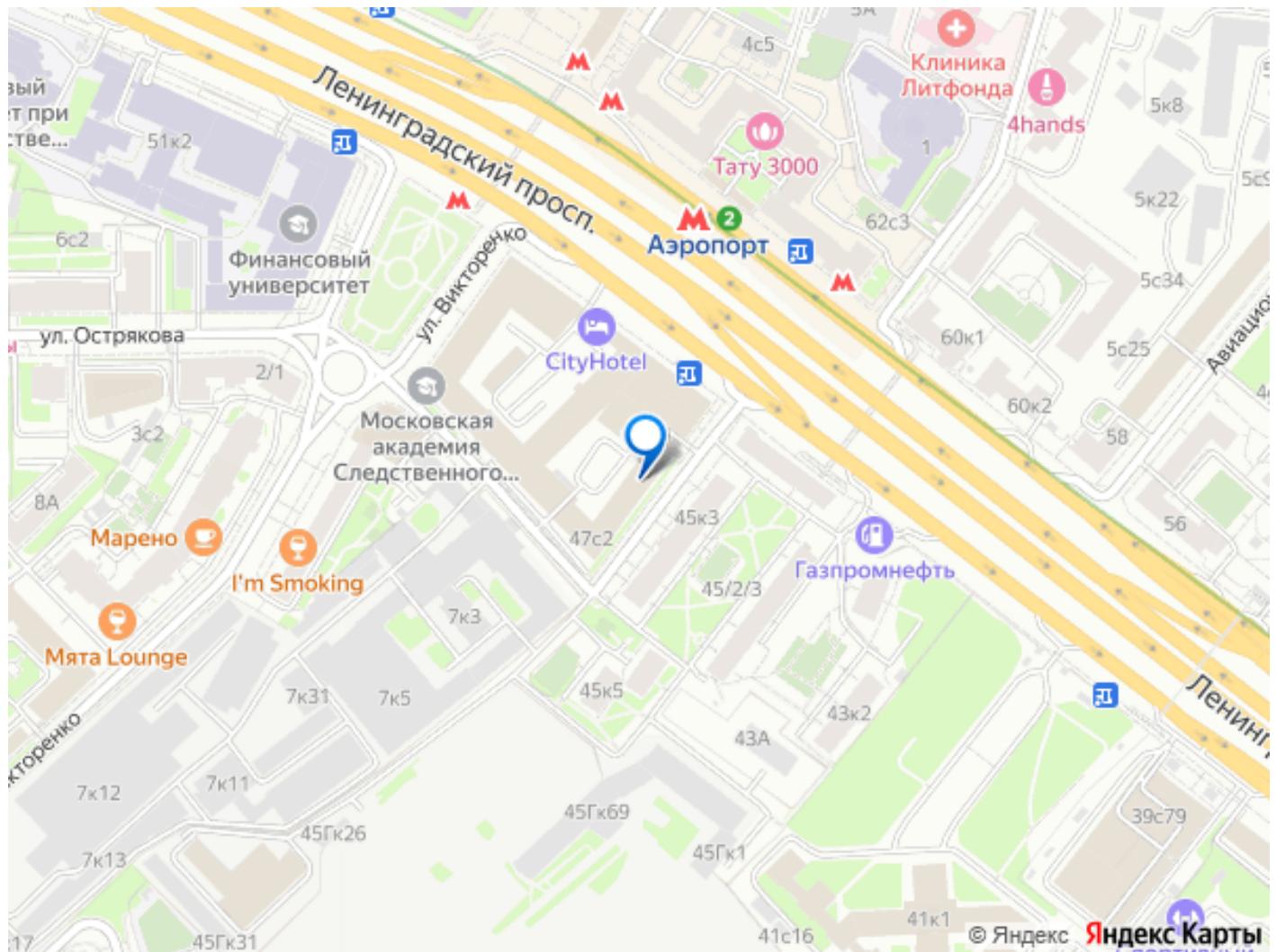
Арендная ставка: 3 964 584 руб/мес (55 000 руб/м²/год с НДС) **Включено в стоимость:** НДС 22%, эксплуатационные расходы **Оплачивается отдельно:** электроэнергия, коммунальные платежи, уборка, интернет, телефония, парковка

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 60-70K 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