

🕒 Создано: 25.12.2025 в 16:28

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 09:16

Москва, проспект Андропова, 36

22 170 572 ₺

Москва, проспект Андропова, 36

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

Улица

[проспект Андропова](#)

Офис

Общая площадь

9132 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

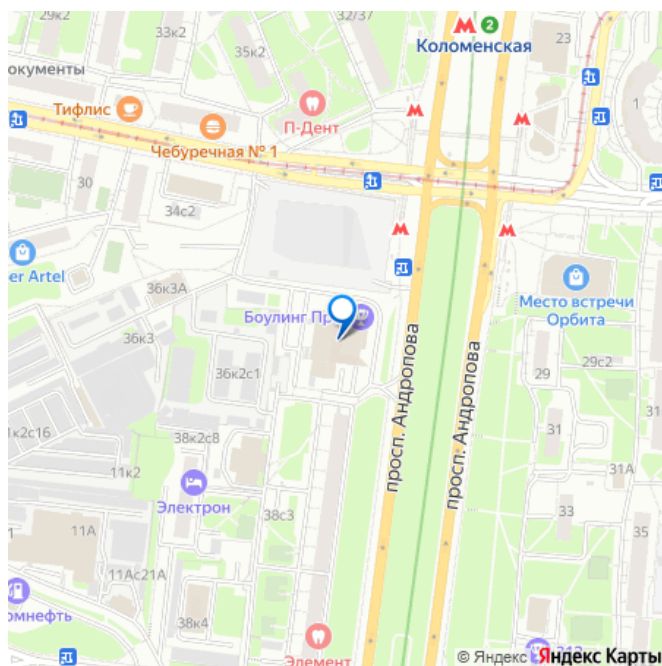
Описание

Предлагаем в аренду офис на 761 - 2029 сотрудников в торгово-офисном комплексе «Гвоздь-2». Разработаем планировку под вашу команду бесплатно с неограниченными правками. Площадь: 9 132 м². Состояние: готов к въезду. Арендная плата: 22 170 572 руб./мес. Ставка: 29 133 руб./м²/год (включая эксплуатацию). Налогообложение: включая НДС. Коммунальные расходы: оплачиваются по факту. Тип аренды: Прямая аренда. Этаж: 5, 6, 7 из 7. Помещение с функциональной смешанной планировкой. Инженерия класса «умный офис». Фальшполы с готовой

<https://move.ru/objects/9287722137>

**Злата Васнецова, OF RU -
коммерческая недвижимость
79804179231**

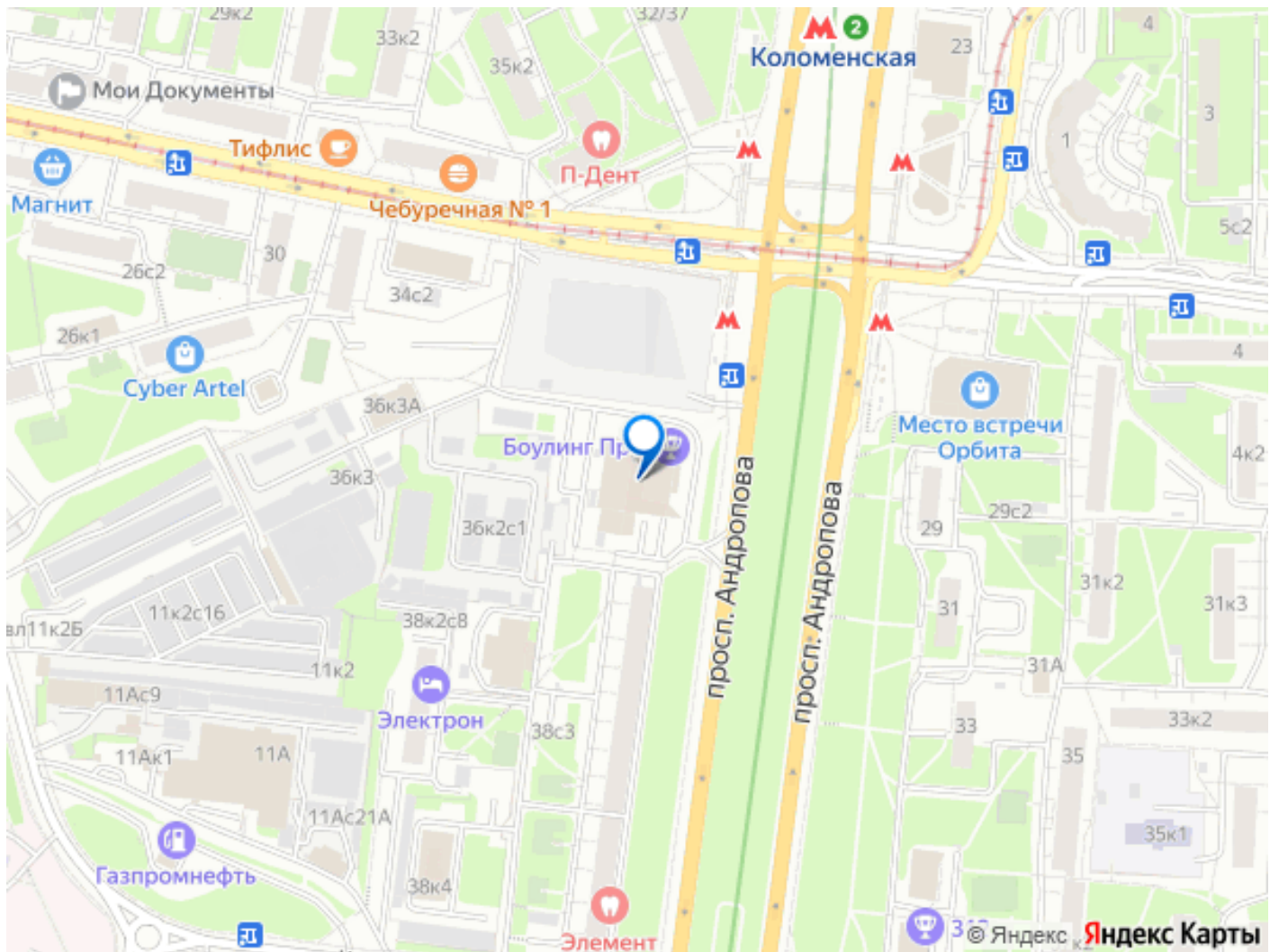
для заметок



разводкой слабых и сильных токов.
Индивидуальное кондиционирование и
освещение. В составе помещений
предусмотрены кухни для сотрудников.
Единовременная разрешенная электрическая
мощность составляет 1,2 МВт с
возможностью увеличения, имеется
резервный дизель-генератор на 0,7 МВт.
Вентиляция: приточно-вытяжная.
Кондиционирование: центральное. Охрана:
система видео-наблюдения. Пожарная
сигнализация: спринклерная система.
Бизнес-центр «Гвоздь-2» класса В+
расположен рядом с метро Коломенская.
Удобный выезд на: Проспект Андропова,
Каширское шоссе. Инфраструктура здания:
Наземная парковка на 100 машиномест,
продуктовый магазин, кафе, ресторан,
банкомат, 2 пассажирских лифта. В пешей
доступности: Парк Жужа, ТЦ «Коломенский».
Юридические адреса обслуживаются в
налоговой 25. Звоните или пишите в чат -
организуем просмотр в день обращения и
направим презентацию по объекту.
Бесплатно разработаем планировку под вашу
команду, рассчитаем оптимальную рассадку
и зонирование. *Количество рабочих мест
рассчитано автоматически: от 4,5 до 12 м² на
человека. ID объекта: 029313







Move.ru - вся недвижимость России