

Создано: 25.12.2025 в 16:10

Обновлено: 04.04.2026 в 03:58

Москва, проспект Андропова, 36

22 899 542 ₺

Москва, проспект Андропова, 36

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

Улица

[проспект Андропова](#)

Офис

Общая площадь

9134 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

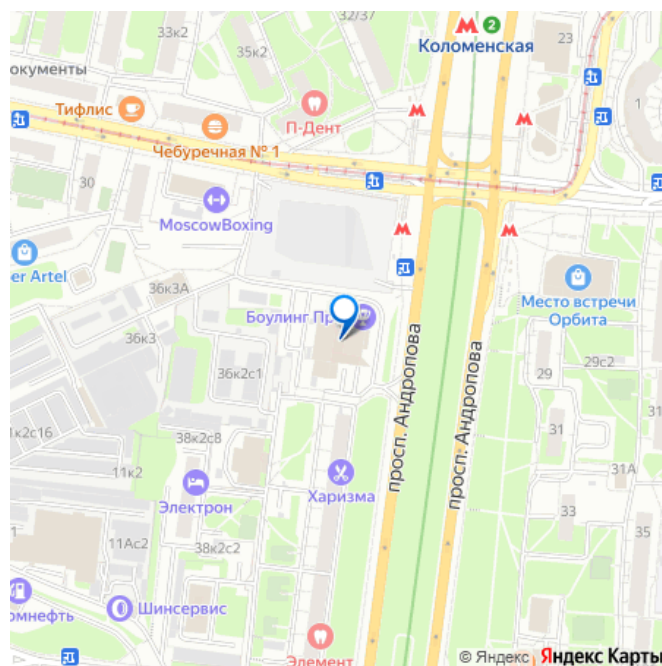
Описание

Предлагаем в аренду офис на 762 - 2029 сотрудников в торгово-офисном комплексе «Гвоздь-2». Разработаем планировку под вашу команду бесплатно с неограниченными правками. Площадь: 9 134 м². Состояние: готов к въезду. Арендная плата: 22 899 542 руб./мес. Ставка: 30 085 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/9287758772>

Есения Кузнецова, 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.

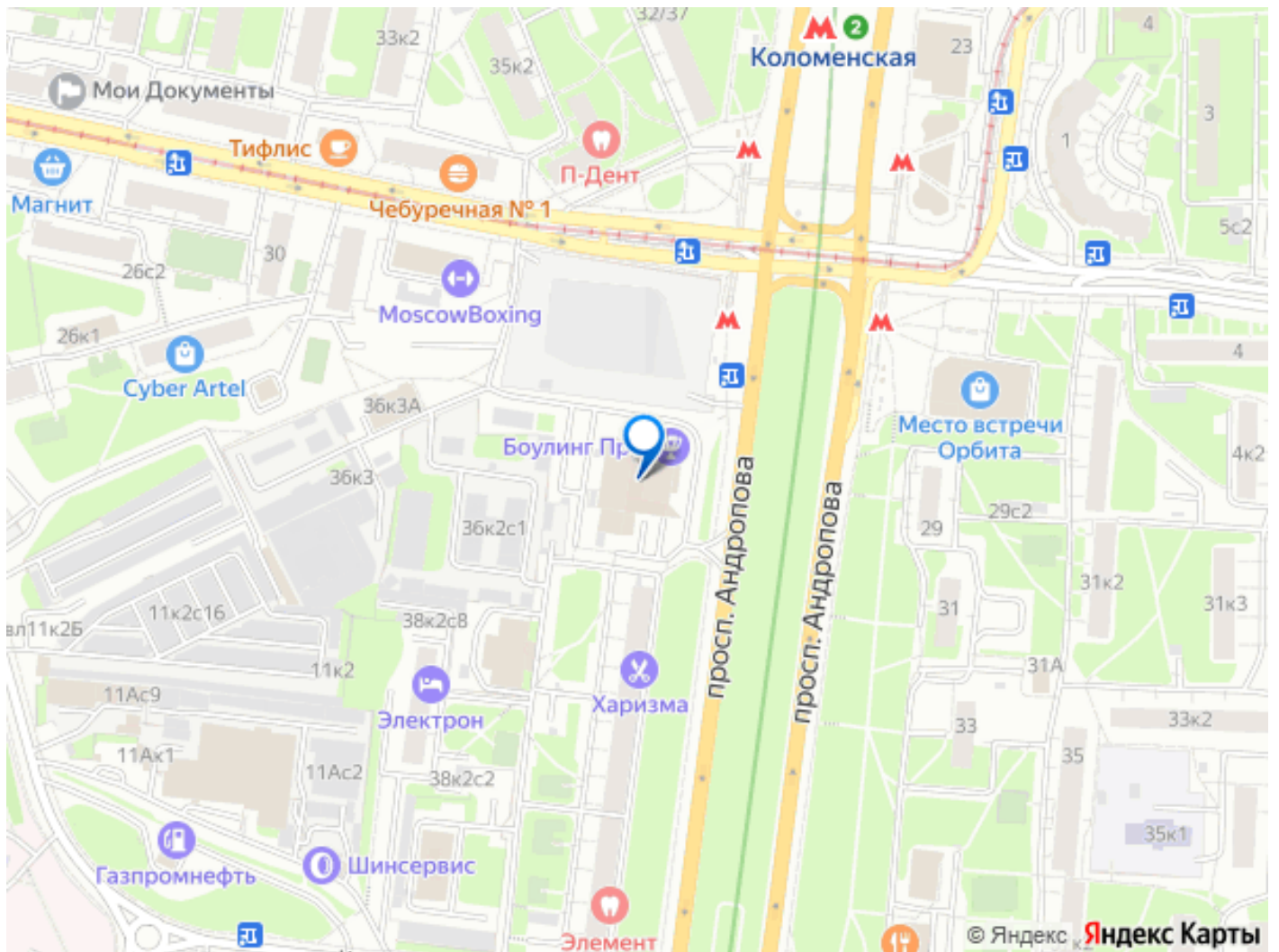
Удобный выезд на: Проспект Андропова, Каширское шоссе. Инфраструктура здания: Наземная парковка на 100 машиномест, продуктовый магазин, кафе, ресторан, банкомат, 2 пассажирских лифта. В пешей доступности: Парк Жужа, ТЦ «Коломенский».

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: 029311







Move.ru - вся недвижимость России