

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, 1-й Щипковский пер, 3

**32 228 000 ₺**

Москва, 1-й Щипковский пер, 3

## Офис

Общая площадь

9208 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Отдельно стоящее административное здание класса В на охраняемой территории с парковкой на 27 мест. Кабинетная планировка с VIP-зонами для руководства, включая приемные, комнаты отдыха, санузлы с душевыми. На 3 этаже зал 300 м<sup>2</sup> со вторым светом. Две независимые системы кондиционирования, лифт, готово к въезду.

Для крупных корпораций от 1000+ сотрудников. **\*\*Планировка и пространство:\*\***

Отдельно стоящее административное здание 9208 м<sup>2</sup> класса В постройки 1972 года. 4 этажа с подвалом и техническим этажом.

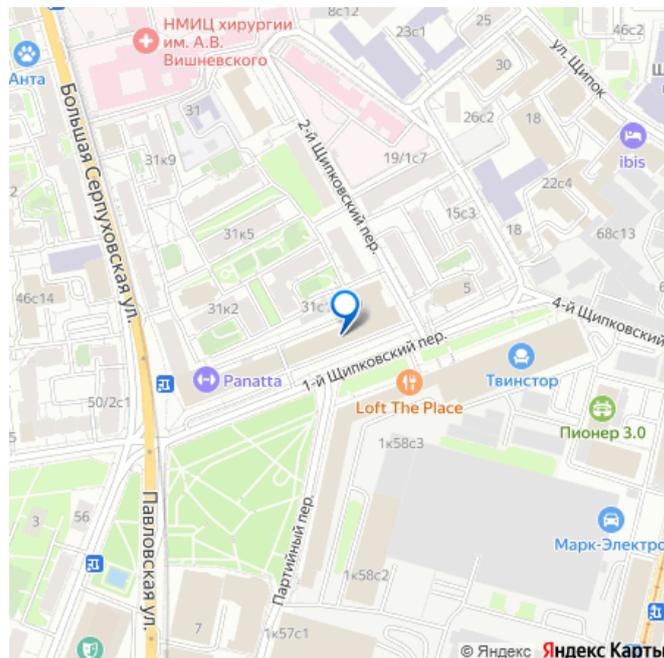
Кабинетная планировка с представительскими VIP-зонами для руководителей, включающими зоны секретаря, приемные, комнаты отдыха, собственные санузлы с душевыми. На 3

<https://move.ru/objects/9290759649>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

для заметок



этаже помещение 300 м² со вторым светом.

Высота потолков 3,3-3,9 м. Стандартная

офисная отделка, готово к въезду.

Отдельный вход с улицы. Лифт обслуживает

все этажи с подвала до 4-го. Подходит для

крупных компаний от 1150 до 2044

сотрудников. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\***

Две независимые системы центрального

кондиционирования и приточно-вытяжной

вентиляции. Электрическая мощность

654,7-670 кВт. Пожарная сигнализация с

датчиками пожаротушения. Система

управления контролем доступа.

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

класса В «1-й Щипковский 3» на отдельно

стоящей территории. Круглосуточная охрана

и видеонаблюдение. Охраняемая

огороженная территория. Возможность

заключения контрактов по 44ФЗ (госзакупки).

Здание обслуживается ИФНС №5.

**\*\*Локация:\*\*** 1-й Щипковский переулок, 3,

ЦАО, деловой район с развитой

инфраструктурой. Метро Серпуховская 8-10

минут пешком, Добрынинская 10 минут,

Павелецкая 14 минут. Удобный выезд на

транспортные магистрали: Садовое кольцо,

Подольское шоссе, Большую Серпуховскую и

Дубининскую улицы. Близость к центру

Москвы при хорошей транспортной

доступности. **\*\*Парковка:\*\*** Наземная

охраняемая парковка на огороженной

территории на 27-28 машино-мест. Стоимость

24 000 руб/место/мес с НДС. **\*\*Финансовые**

**условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 26 833 333

руб/мес с НДС (35 000 руб/м²/год с НДС)

**\*\*Включено в стоимость:\*\*** НДС,

эксплуатационные расходы **\*\*Оплачивается**

**отдельно:\*\*** коммунальные платежи по

счетчикам, парковка (24 000 руб/место/мес),

интернет, телефония, уборка

**\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Прямая

аренда от собственника без комиссии -  
Арендные каникулы и ставка подлежат  
обсуждению - Возможна помощь с рассадкой  
бесплатно - Обеспечительный платеж по  
договоренности ? **\*\*Доступность:\*\*** Здание  
готово к въезду **\*\*Для кого этот офис:\*\***  
Редкое предложение — целое здание 9208 м?  
в центре Москвы для крупных корпораций,  
госструктур или компаний, планирующих  
масштабное расширение. Кабинетная  
планировка с VIP-зонами для руководства,  
две независимые инженерные системы,  
охраняемая территория с парковкой. 8 минут  
пешком от Серпуховской, возможность  
работы по 44ФЗ. Для компаний от 1000+  
сотрудников, которым нужен  
представительский формат, безопасность и  
престиж отдельно стоящего здания в ЦАО.



