

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, ул. Обручева, 30/1с2

**3 549 204 ₺**

Москва, ул. Обручева, 30/1с2

Улица

[улица Обручева](#)

## Офис

Общая площадь

926 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

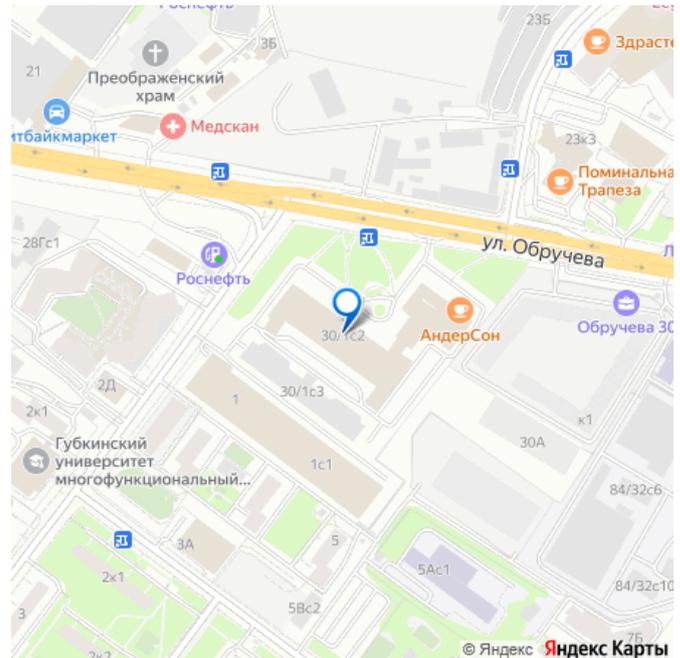
Крупный блок 926 м<sup>2</sup> в БЦ класса А с собственными кухнями, переговорными и архивом. Панорамные окна и потолки 3,6 м создают ощущение простора. В здании столовая на 400 мест, фитнес-клуб, кафе. Подземная парковка на 379 мест. Готов к въезду, подходит для команд от 60-80 человек. Прямой договор с собственником без комиссии для арендатора. \*\*Планировка и пространство:\*\* Офис 926 м<sup>2</sup> на 1 этаже с качественной офисной отделкой. Смешанная планировка включает собственные кухонные зоны, переговорные, кабинеты, архив и санузлы. Панорамные открывающиеся окна обеспечивают отличное естественное

<https://move.ru/objects/9290759666>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

для заметок



освещение. Высота потолков 3,6 метра создает ощущение простора. Помещение готово к въезду, подходит для крупных команд. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\*** Центральная система кондиционирования и приточно-вытяжная вентиляция. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение. Доступ в здание 24/7. Лифты. Интернет-провайдеры: Mastertel, Вымпелком. Телефония. **\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Бизнес-центр класса А «Кругозор» с развитой инфраструктурой. Большая столовая на 400 посадочных мест, кафе, ресторан, фитнес-клуб, банкоматы. Общая арендопригодная площадь БЦ 50 660 м?. Размер типового этажа 940 м?. Круглосуточная охрана и система безопасности. **\*\*Инфраструктура в здании:\*\*** Столовая на 400 мест — это здорово для команды, в России исторически место где едят это центр общения и неформальных встреч. Фитнес-клуб для поддержания здоровья сотрудников прямо в здании. **\*\*Локация:\*\*** Улица Обручева, 30/1С2, Юго-Западный административный округ, район Коньково. Пешая доступность от станций метро Калужская (10 минут), Воронцовская, Беляево, Новаторская. Удобный выезд на улицу Профсоюзная, Ленинский проспект, ТТК. ИФНС №28. **\*\*Парковка:\*\*** Подземная и наземная парковки на 733 места. Парковочное место 21 600 руб/мес. Закрытый паркинг на 379 мест. **\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 3 549 204 руб/мес (45 994 руб/м?/год с НДС) **\*\* Включено в стоимость:\*\*** НДС, эксплуатационные расходы (ОРЕХ) **\*\* Оплачивается отдельно:\*\*** коммунальные услуги, электроэнергия, интернет, телефония, уборка, парковка **\*\*Дополнительные условия:\*\*** Прямой договор с собственником без комиссии для

арендатора. Юридический адрес предоставляется. Возможны арендные каникулы и обсуждение ставки.

Обеспечительный платеж 1 месяц. ?

**\*\*Доступность:\*\*** Офис свободен, готов к въезду **\*\*Для кого этот офис:\*\*** Крупный блок 926 м? в классе А с развитой инфраструктурой — столовая на 400 мест, фитнес, множество кафе и ресторанов. Собственные зоны в блоке (кухни, переговорные, архив) создают автономность для большой команды. Панорамные окна и потолки 3,6 м добавляют престижности. Для компаний от 60-80 человек, которым важен статус класса А, удобная локация с 3 станциями метро в пешей доступности и полный сервис в здании для комфорта команды.



