

Создано: 23.12.2025 в 17:01

Обновлено: 26.12.2025 в 16:51

<https://move.ru/objects/9287629434>

**Наталия Мельникова, На Петровке**

**79843219322**

**Москва, Дербеневская набережная, 11кВ**

**200 000 ₽**

Москва, Дербеневская набережная, 11кВ

Округ

[ЮАО, Даниловский район](#)

## Офис

Общая площадь

94.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

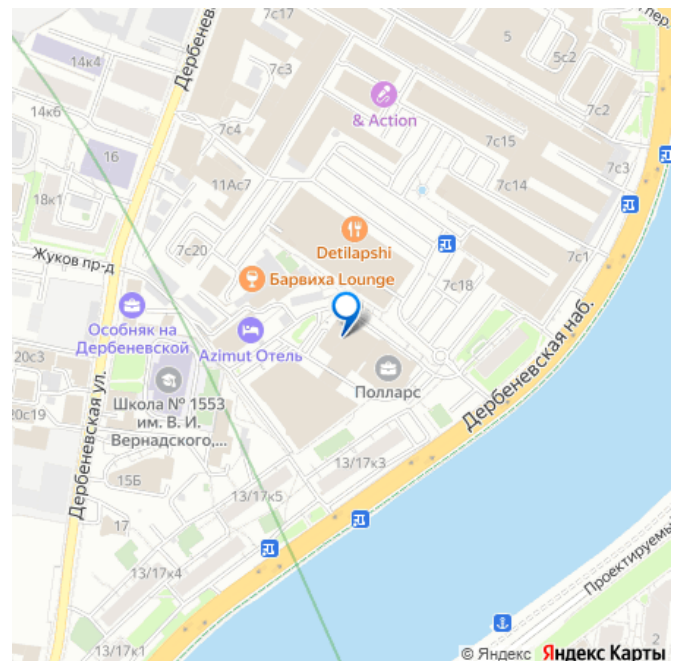
## Описание

Сдам в аренду офис 95 кв. м с террасами в бизнес-центре «Полларс» (В+), м. Павелецкая

Адрес: Москва, ЮАО, Дербеневская набережная, д. 11. Идеально для:

Динамичной компании-лидера, студии дизайна или архитектурного бюро, IT-компании, руководителя, который ценит статус, свет и пространство, для творческой атмосферы. Помещение без мебели - это чистый лист для воплощения вашего корпоративного стиля. Главные преимущества помещения: Обилие света и панорамный вид: Большие панорамные окна обеспечивают потрясающую инсоляцию и открывают красивый вид, наполняя офис

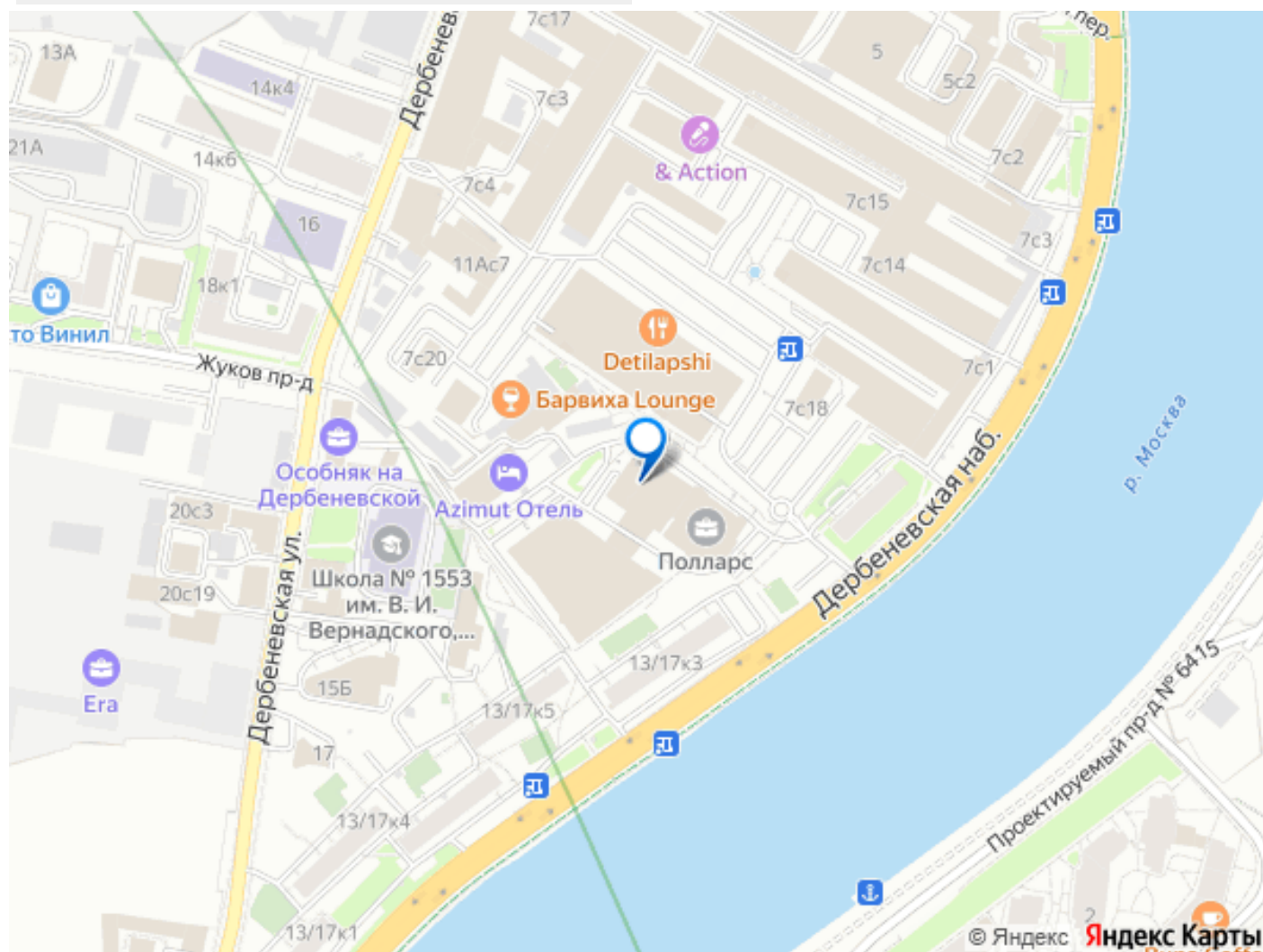
для заметок



светом и создавая вдохновляющую атмосферу. Эксклюзив: личная терраса. Уникальное предложение - 3 выхода на просторную террасу по периметру кабинетов. Идеально для переговоров на свежем воздухе, неформальных встреч или отдыха сотрудников. Удобная и безопасная планировка: Два отдельных выхода в общий коридор, что повышает удобство и соответствует нормам безопасности. Гибкость: есть возможность объединить пространство в одно open-space или сохранить зонирование. Локация и транспортная доступность: Престижный Павелецкий деловой район, 4 км от Кремля. Отличная транспортная развязка у Садового и ТТК. Близко к метро «Павелецкая» (5-7 мин на автобусе, 15-17 мин пешком) и «Пролетарская». Выход на набережную Москвы-реки. Описание помещения: Площадь: 95 кв. метров. Расположение в БЦ: 3-й этаж (потрясающий вид). Состояние: без мебели, стандартная офисная отделка. Готово к индивидуальному дизайнерскому воплощению под ваши задачи. Ключевые особенности: 3 выхода на террасу, 2 выхода в коридор. Инженерные системы: Центральное кондиционирование, приточно-вытяжная вентиляция. Коммуникации: Интернет, телефония. Безопасность: Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, СКУД, автоматическая система пожаротушения. Характеристики бизнес-центра «Полларс» (В+): Современный трех-корпусный комплекс с высокими потолками (3.3 м). Развитая инфраструктура: ресепшн, кафе, рестораны, спортзал. Паркинг: Охраняемая наземная и подземная парковка на 400 мест (места в аренду). Огороженная территория, режим 24/7. Условия аренды: Арендная ставка: 200.000 руб./мес. Операционные расходы

(ОПР): Включены. Коммунальные платежи (электричество): оплачиваются отдельно. Обеспечительный платеж: 1 месяц. Система налогообложения: УСН. Приезжайте, чтобы оценить потрясающий вид и ощутить пространство! Свяжитесь со мной, чтобы назначить просмотр и обсудить условия аренды этого уникального помещения. Арт. 128057724





Move.ru - вся недвижимость России