

🕒 Создано: 31.10.2025 в 11:23

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 16:23

**Москва, улица Авиаконструктора**

**Микояна, 1**

**88 450 366 ₺**

Москва, улица Авиаконструктора Микояна, 1

Округ

[САО, Хорошёвский район](#)

Улица

[улица Авиаконструктора Микояна](#)

## Офис

Общая площадь

9840 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

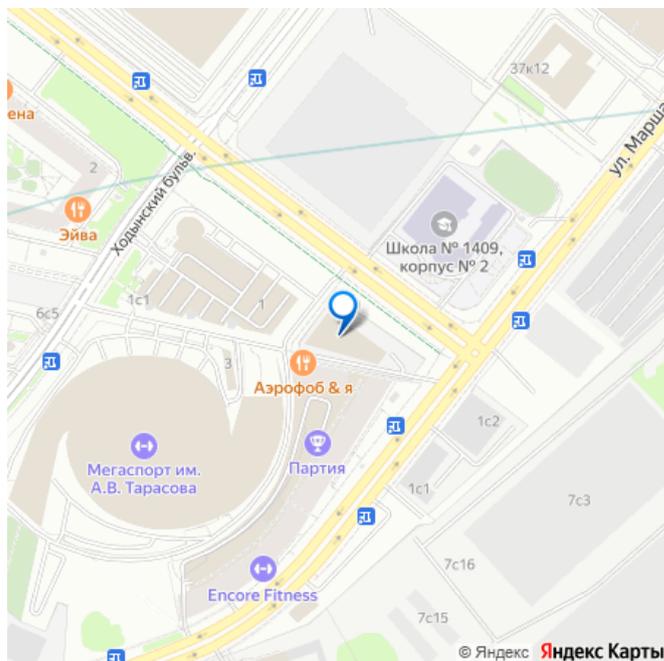
## Описание

ID 102982. Предложение от собственника.  
Сдаётся сервисный офис на 1450 рабочих мест площадью 9 840 кв.м. смешанной планировки в бизнес-центре Обсидиан класса А. Готов к въезду с 01.04.2026. Стандартный офисный ремонт. В ставку входит: эксплуатация, клининг, административная поддержка и услуги ресепшн. Обеспечение F&V (чай, кофе, вода, посуда) и услуги кофе-леди. Высокоскоростной интернет от двух провайдеров. Переговорные, call-rooms, lounge-зоны, кухни, серверные. Без комиссии.

<https://move.ru/objects/9286201822>

**Ирина Новикова, OF RU -  
коммерческая недвижимость  
79804179231**

для заметок



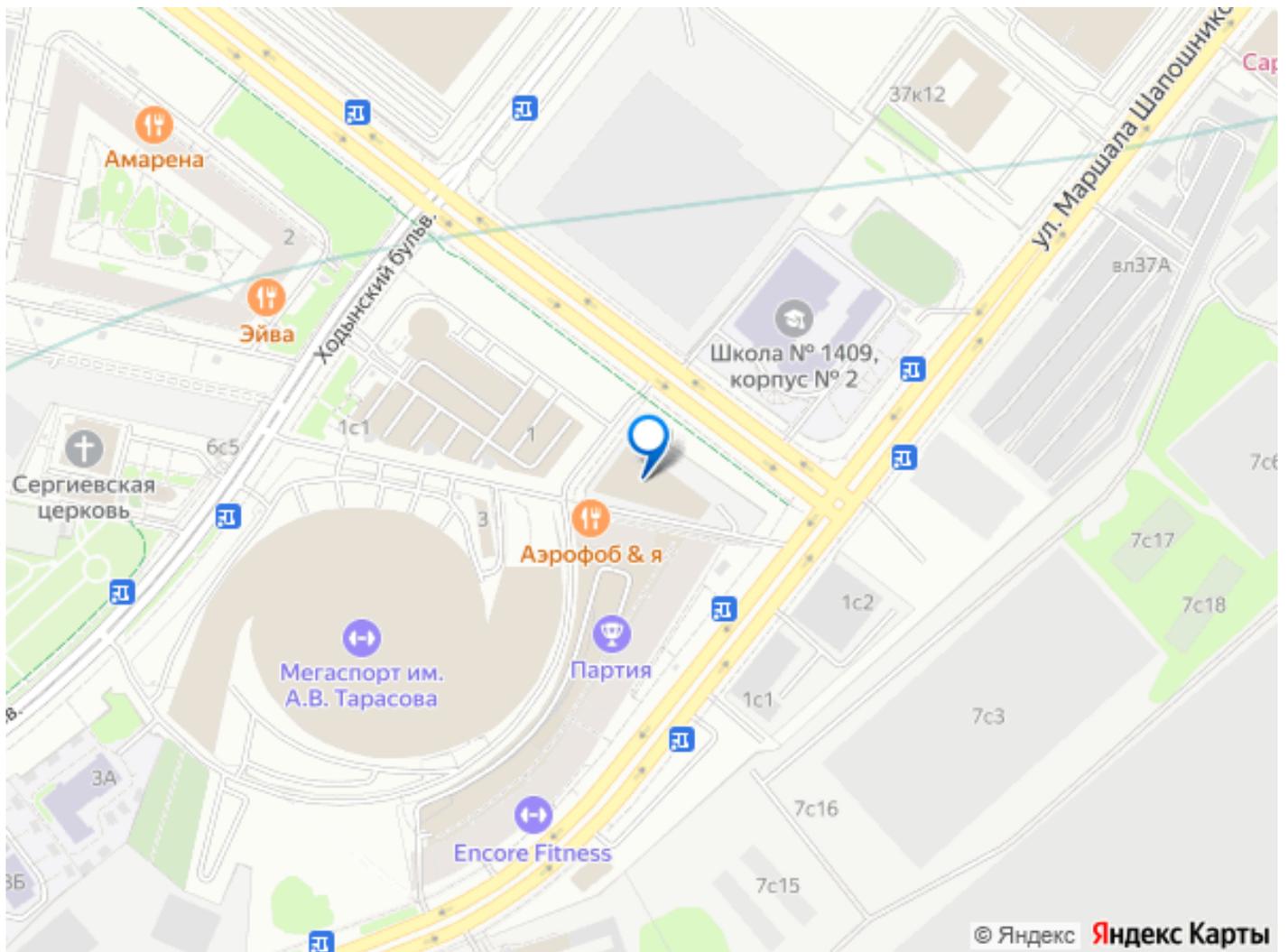
Бизнес-центр Обсидиан класса А находится в 5 минутах от метро ЦСКА, имеет удобный подъезд через улицы Авиаконструктора Микояна и Авиаконструктора Сухого с выездом на Ленинградский проспект.

Архитектурная изюминка — амфитеатр на 100+ человек и 19-метровая монолитная лестница, открывающие возможности для корпоративных мероприятий, а также эксплуатируемая кровля с панорамными видами. На каждом этаже БЦ — зоны отдыха и кофе-точки. Ресторан и продуктовый в здании, в пешей доступности — парк Ходынское поле, спортивные комплексы и рестораны. На территории подземный паркинг на 122 м/м. Бизнес-центр оборудован современными инженерными системами и 4 пассажирскими лифтами. Юридические адреса обслуживаются в налоговой 14.

Коммерческие условия: Арендная плата: 88 450 366 руб./мес. Ставка (включая эксплуатацию): 107 866 руб. за м2/год. Налог: включая НДС. Коммунальные расходы: включены в арендную ставку. Звоните или пишите в чат. Расскажем подробности и пришлём детальную презентацию. Были там на прошлой неделе.







Move.ru - вся недвижимость России