

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

Москва, ул. Обручева, 23с1

4 646 000 ₽

Москва, ул. Обручева, 23с1

Улица

[улица Обручева](#)

Офис

Общая площадь

985 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Целый этаж 985 м² в новом бизнес-центре класса А с панорамными окнами и потолками 3,3 м. Готовый офис с полной отделкой, кондиционированием и приточной вентиляцией. Подземный паркинг на 88 мест. Прямой договор с собственником. 7 минут пешком от метро Калужская в активно развивающемся деловом районе.

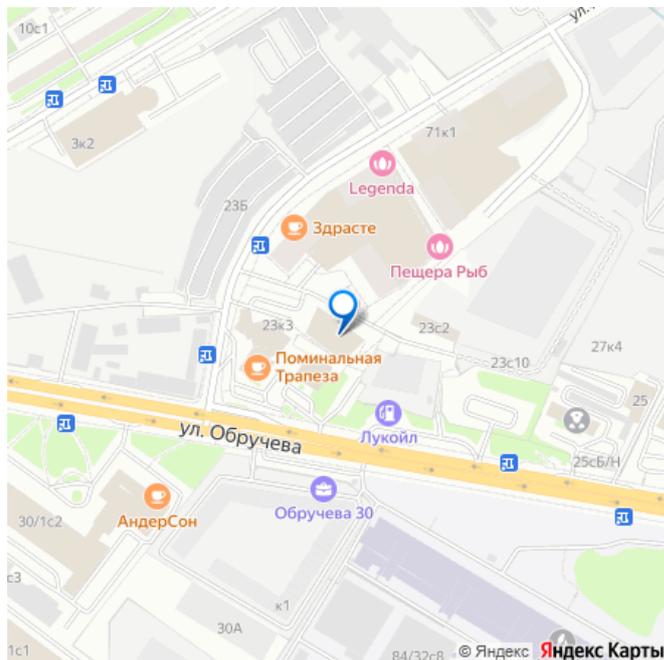
****Планировка и пространство:**** Офис 985 м² на 3 этаже нового бизнес-центра класса А «GEOLOG». Панорамные витражные окна Alutech с возможностью открывания. Высота потолков 3,3 м. Шаг колонн 7,5?9,0 м для максимальной свободы планирования. Нагрузка на перекрытия 450 кг/м². ?

<https://move.ru/objects/9290758242>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



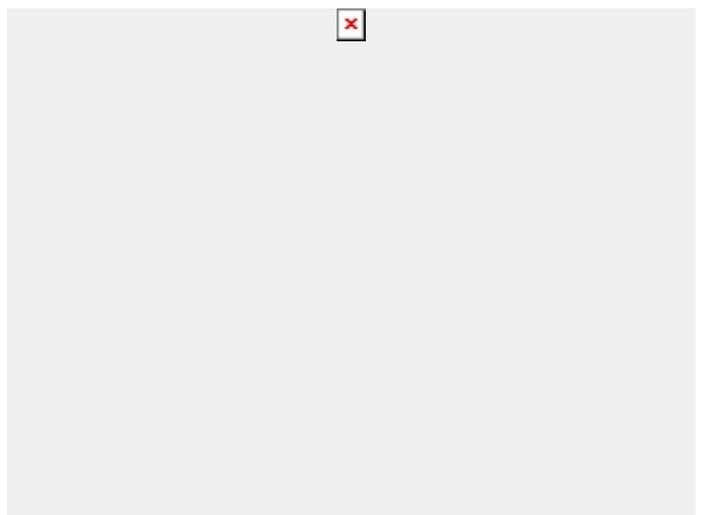
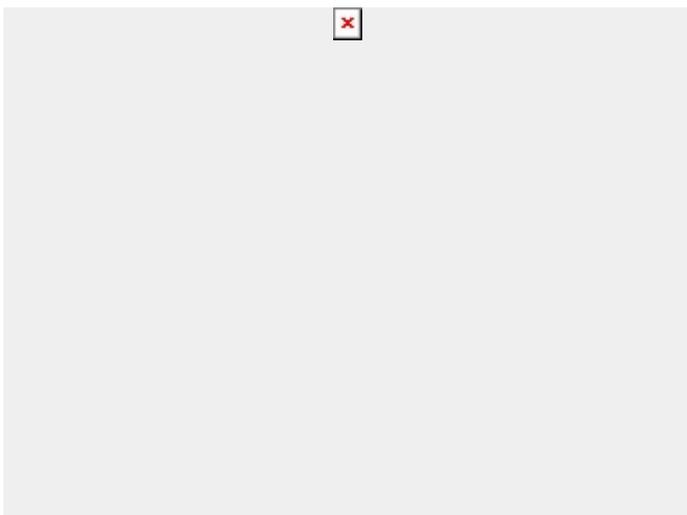
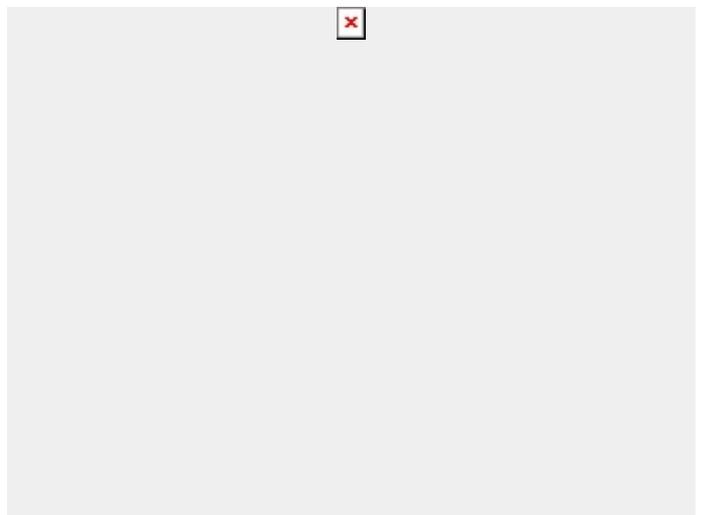
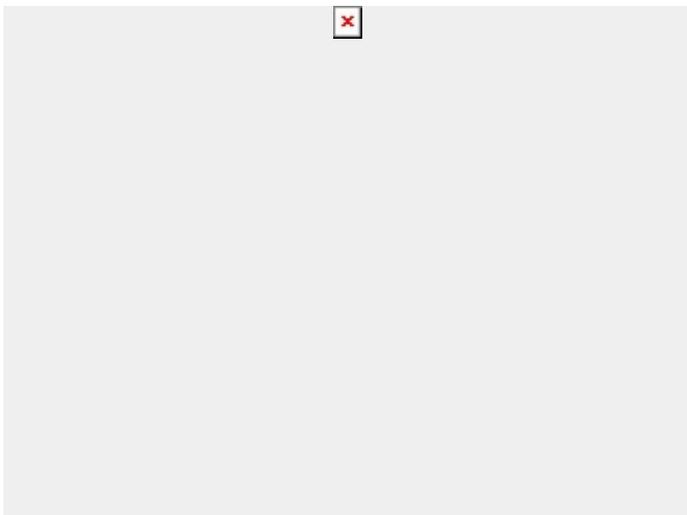
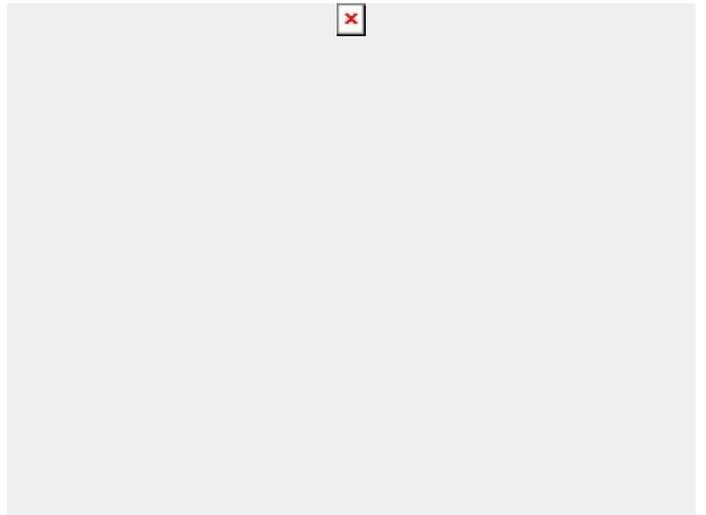
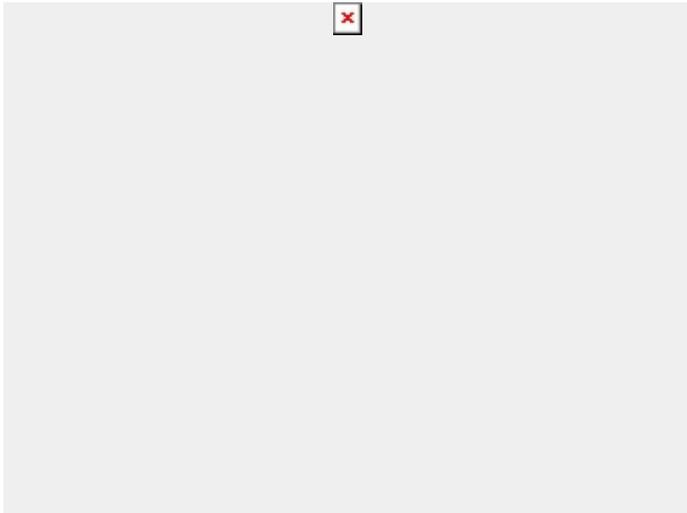
****Техническое оснащение:**** Центральная приточно-вытяжная система вентиляции NED. Централизованное кондиционирование системы «Чиллер-фанкойл» NED. 4 пассажирских лифта KLEEMANN + 1 грузовой лифт. Независимый сервисный лифт и буферная зона разгрузки. Интернет-провайдер Телкомнэт. Пожарная система. Все городские инженерные коммуникации подведены. ****Инфраструктура здания:**** Новый концептуальный бизнес-центр «GEOLOG» 2023 года постройки класса А. 13-этажное здание высотой 59 м с оригинальным дизайном. Круглосуточный доступ и работа. Ресепшн. Контроль доступа в здание и офисные блоки. Круглосуточная охрана с видеонаблюдением. Налоговая ИФНС №28. ****Локация:**** Юго-Западный административный округ, район Черёмушки, ул. Обручева, 23С1. Активно развивающаяся деловая часть города. Хорошая транспортная доступность — удобный подъезд с шести крупных магистралей. 6 км от МКАД, 7 км от ТТК. Метро Калужская 7 минут пешком. Также рядом станция Воронцовская (500 м). ****Парковка:**** Двухуровневый подземный паркинг на 88 машиномест. Парковочный коэффициент 1/100. Стоимость машиноместа 24 500 руб/мес с НДС. Гостевой наземный паркинг. Возможность установки электрзарядки для электромобилей на подземном паркинге. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 4 646 860 руб/мес (56 600 руб/м²/год с НДС) ****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы ****Оплачивается отдельно:**** коммунальные платежи по счётчикам, интернет, телефония, парковка (24 500 руб/мес за место) ****Дополнительные условия:**** - Прямой договор с собственником (без комиссии) - Юридический адрес

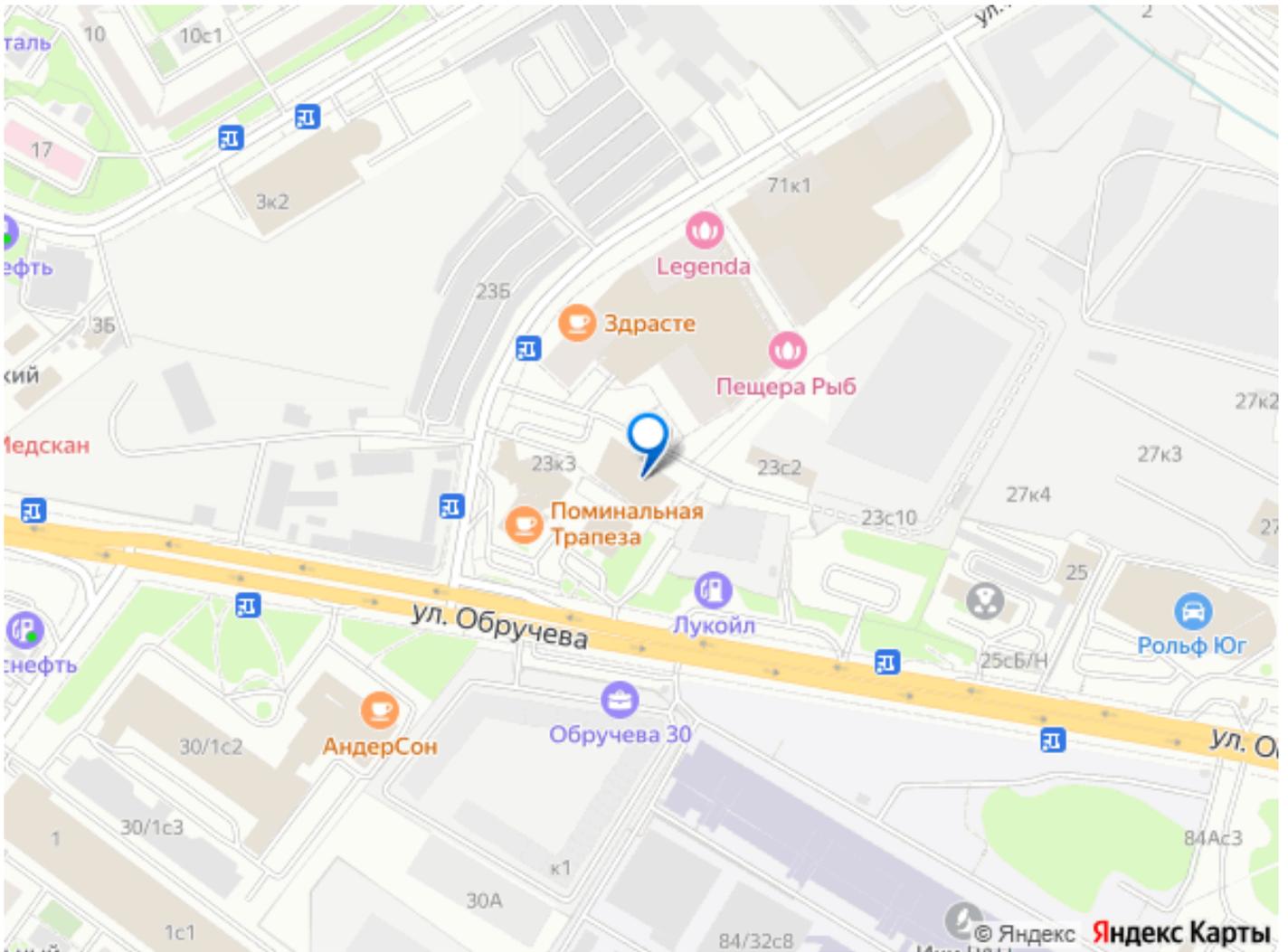
предоставляется - Возможность выделения

нескольких юридических адресов -

Обеспечительный платёж: 1 месяц ?

****Доступность:**** с 01.2025г





Move.ru - вся недвижимость России