

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, Профсоюзная ул, 65к1

**3 465 000 ₺**

Москва, Профсоюзная ул, 65к1

Улица

[улица Профсоюзная](#)

## Офис

Общая площадь

990 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

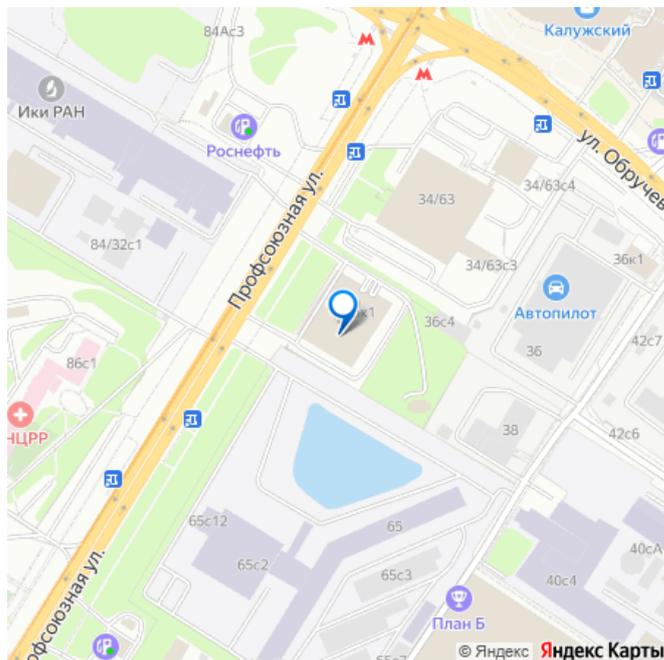
Готовый офис класса А на 120-220 человек — всего 100 метров от метро Калужская! Open space с кабинетами, переговорными и кухней в престижном МФК «Лотте». Центральное кондиционирование, 18 лифтов, подземный паркинг на 400 мест. Развитая инфраструктура: кафе, столовая, банк — всё в одном здании. Прямая аренда от собственника без комиссии. \*\*Планировка и пространство:\*\* Офис 990 м<sup>2</sup> на 9 этаже 22-этажного МФК «Лотте». Смешанная планировка: просторный open space, отдельные кабинеты различных размеров, переговорные комнаты, директорский кабинет, зона ресепшн/приема гостей, кухня

<https://move.ru/objects/9290758642>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

**89251234567**

для заметок



с мокрой точкой, санузлы в блоке.

Стандартная качественная офисная отделка, помещение готово к въезду. Высота потолков 3 м. Подходит для команды 120-220 человек (от 4,5 до 8 м<sup>2</sup> на сотрудника). Возможность перепланировки под бизнес-процессы компании рассматривается индивидуально. ?

**\*\*Техническое оснащение:\*\*** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Электрическая мощность 40 Вт/м<sup>2</sup>. Система пожаротушения (спринклерная). Видеонаблюдение. Система контроля доступа (СКУД). 18

высокоскоростных лифтов ThyssenKrupp. 4 интернет-провайдера: Билайн, МТС, Мегафон, Мастертел. **\*\*Инфраструктура здания:\*\*** МФК класса А «Лотте» — современный 22-этажный комплекс 2013 года постройки, архитектурная мастерская РЕЗЕРВ (обладатель международных наград).

Круглосуточная охрана и доступ 24/7.

Центральный ресепшн. Развитая инфраструктура: торговая галерея, столовая, кафе, отделение банка, аптеки. Шаг колонн 8,4×8,4 м, нагрузка на перекрытия 480 кг/м<sup>2</sup>. ИФНС №28. **\*\*Локация:\*\*** Профсоюзная ул., 65к1, ЮЗАО, район Коньково. Станция метро

Калужская всего в 100 метрах — 3 минуты пешком! Также доступно метро Белые Восточные Ворота (15 минут пешком). Удобные выезды на Ленинский проспект, Нахимовский и Севастопольский проспекты, Варшавское шоссе. Равноудаленность от МКАД и ТТК обеспечивает быстрый подъезд из любой части города. **\*\*Уникальная особенность:\*\***

Всего 100 метров от метро Калужская — это практически «метро в здании»! Зимой сотрудники дойдут за 2-3 минуты, не успевают замерзнуть. **\*\*Парковка:\*\*** Подземный паркинг на 400 автомобильных мест (24 000 руб/месяц за место). Наземный гостевой

паркинг на 50 мест. **\*\*Финансовые условия:\*\***

**\*\*Арендная ставка:\*\*** 3 465 000 руб/мес (42

000 руб/м<sup>2</sup>/год с НДС) **\*\*Включено в**

**стоимость:\*\*** НДС, эксплуатационные

расходы **\*\*Оплачивается отдельно:\*\***

коммунальные платежи по счетчикам,

электроэнергия, интернет, телефония,

уборка, парковка (24 000 руб/месяц за м/м)

**\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Тип договора:

прямая аренда от собственника (без

комиссии для арендатора) -

Обеспечительный платеж: 2 месяца -

Юридический адрес предоставляется -

Возможны арендные каникулы (обсуждается)

- Индексация по долгосрочному договору: 8%

в год ? **\*\*Доступность:\*\*** с января 2026 года

**\*\*Для кого этот офис:\*\*** МФК класса А с

уникальным расположением — всего 100

метров от метро Калужская! Идеально для

крупных компаний 120-220 человек, которые

ценят удобство для сотрудников

(практически «метро в здании») и

престижный адрес. Сбалансированная

транспортная доступность как для

пользователей метро, так и автомобилистов.

Развитая инфраструктура МФК (кафе,

столовая, банк, аптеки) — всё необходимое в

одном здании. Для компаний, готовых

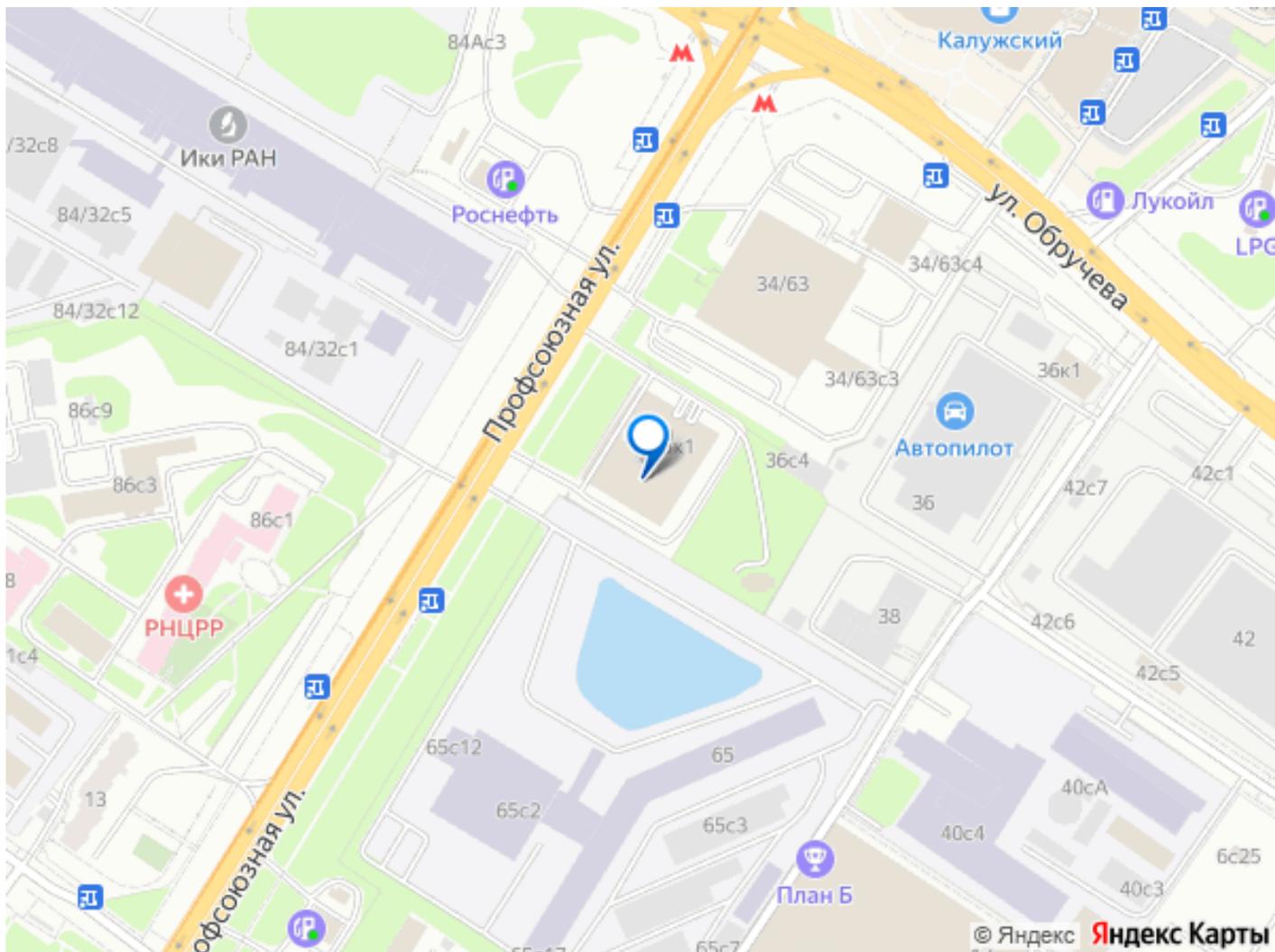
планировать переезд заранее (свободен с

января 2026) и ценящих прямые отношения с

собственником без посреднических комиссий.







Move.ru - вся недвижимость России