

Создано: 25.05.2025 в 15:11

Обновлено: 03.02.2026 в 02:09

<https://move.ru/objects/9280043647>

### Собственник

**79854536898, 7916847  
9543**

Москва, Смольная улица, 2

**900 000 ₽**

Москва, Смольная улица, 2

Округ

[САО, Головинский район](#)

Улица

[улица Смольная](#)



для заметок

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

341.4 м<sup>2</sup>

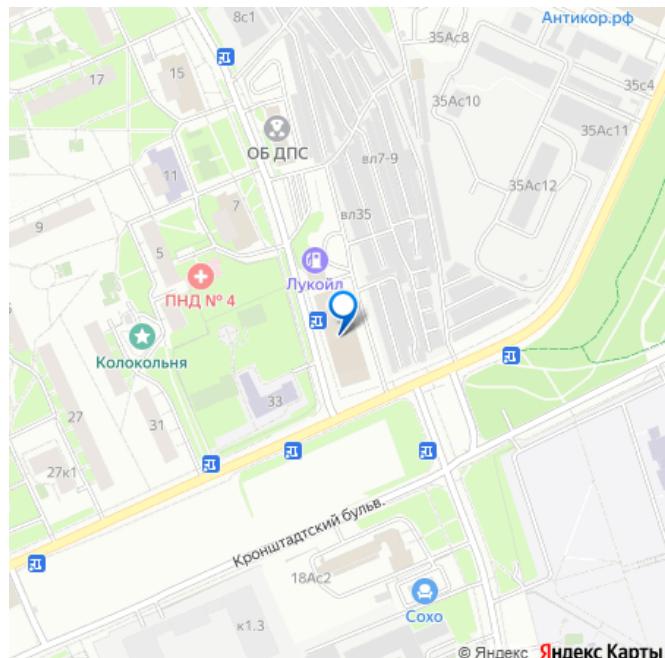
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

СОБСТВЕННИК сдаёт в аренду помещение 341,4 м<sup>2</sup> на втором этаже БЦ Smola (B+) с двумя отдельными входами: один из БЦ и один с улицы, круглосуточная возможность работы. Выполнена качественная и современная отделка, есть мокрая точка, свой с/узел, оборудовано помещение для приготовления пищи. Помещение имеет два уровня, высота потолков каждого уровня 4м. Кабинетная планировка с возможностью переоборудования в open space. Панорамное остекление. Имеет хорошие видовые характеристики. В пользование, на

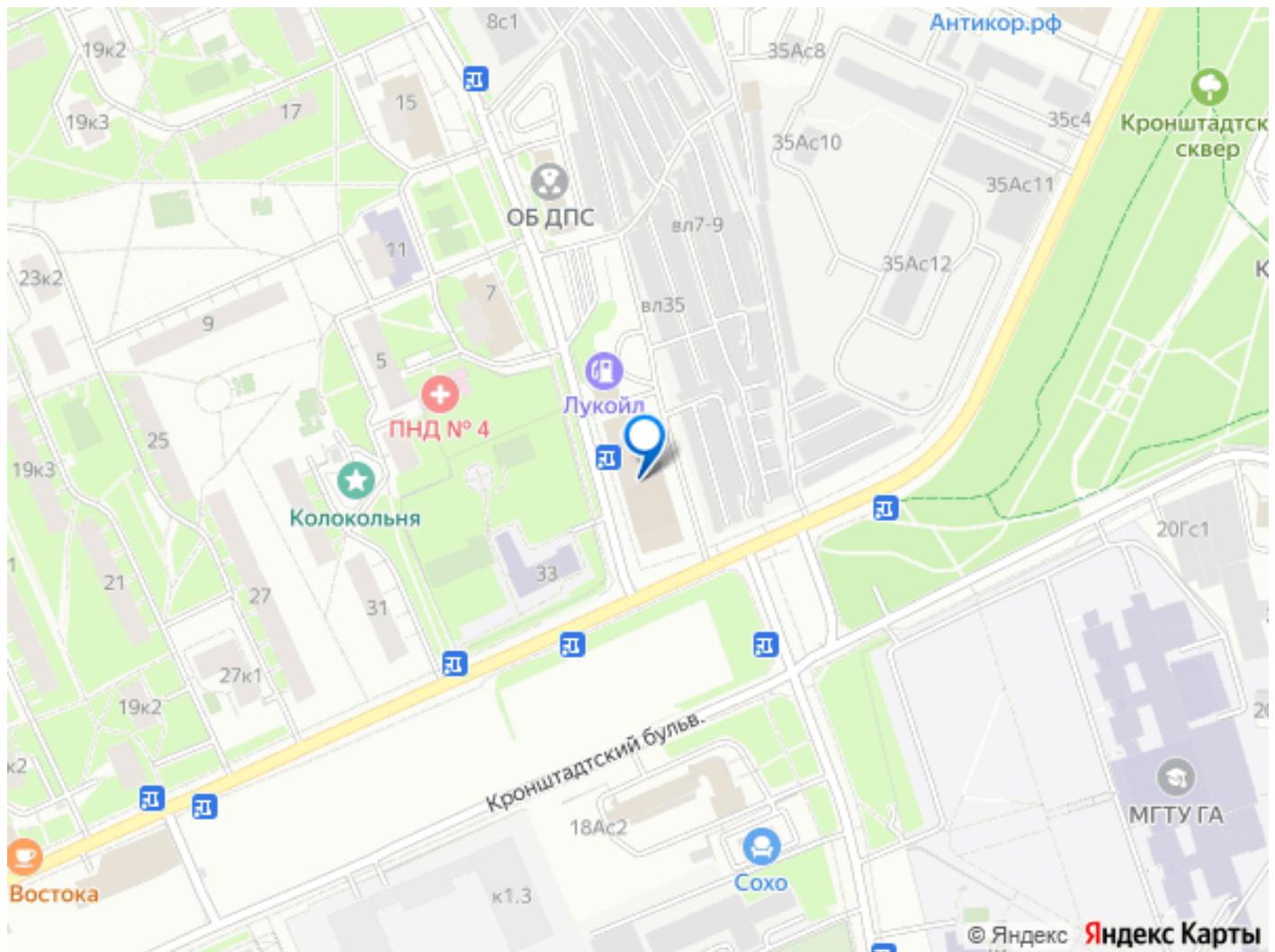
безвозмездной основе, представляется открытая терраса 113м<sup>2</sup>. Выделенная электрическая мощность 20кВт. с возможностью увеличения. Система вентиляции и кондиционирования. Стоимость площади в месяц 900.000 руб. Арендная ставка указана без коммунальных и эксплуатационных платежей. Система налогообложения: УСНО. Готовность: готово к въезду. Статус: свободно. Условия договора: 11 мес., предоплата за первый и последний месяц. Подписание договора аренды напрямую с владельцем помещения.

Расположение в жилом массиве с населением 85.000 чел. Площадь здания: 16.500 м<sup>2</sup>.

Этажность: 17. Налоговая: 43. Год постройки: 1987. Год реконструкции: 2021. Лифты: 4 пас.

Безопасность: Охрана, Контрольно-пропускной пункт, Сигнализация, Видеонаблюдение, СКУД (электронные пропуска). Собственная УК и клининговая служба. Презентабельное лобби. Зона отдыха и букшеринга. Парковка: Стихийная. БЦ Smola (B+) - это отдельно стоящее здание, на пересечении Смольной улицы и Кронштадтского бульвара. 10 минут пешком от метро Водный стадион. Легко добраться на автомобиле или городском наземном транспорте. Для гостей и сотрудников организована удобная зона ожидания, ресепшен, видовые террасы. Эксплуатация и коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Работают кофейни, фитнес-клуб, стоматологическая клиника, страховая компания, частная школа и т.д. В настоящее время количество сотрудников арендуемых помещений БЦ составляет более 2.500 человек, а так же интенсивный поток посетителей ежедневно. Показ в любой день по предварительной договорённости.





Move.ru - вся недвижимость России