

Создано: 15.12.2025 в 14:23

Обновлено: 06.02.2026 в 00:43

<https://move.ru/objects/9287448416>

Станислав Лоскутов, Алекс-  
Недвижимость

**79862742715**

Москва, Смольная улица, 2

**898 000 ₽**

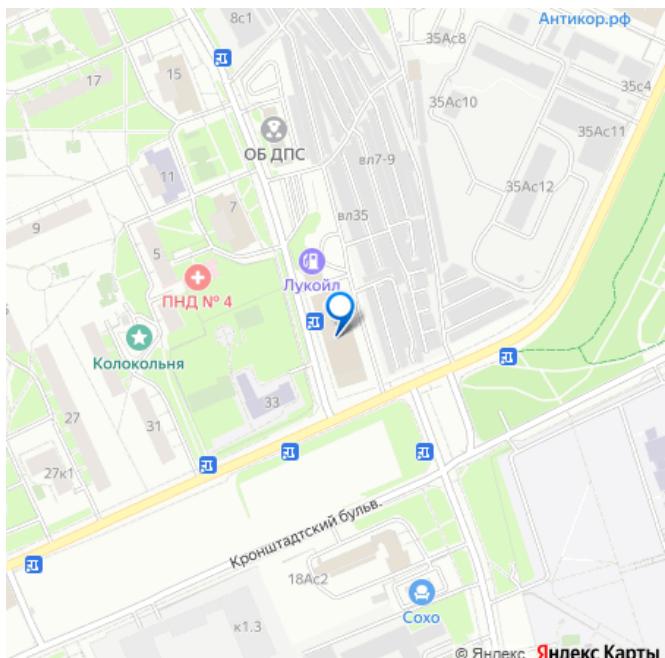
Москва, Смольная улица, 2

Округ

[САО, Головинский район](#)

Улица

[улица Смольная](#)



### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

480 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Лот 944947 Офис как центр притяжения в районе. Предлагаю снять аренду помещение свободного назначения общей площадью 480 м?, расположенное на двух уровнях в бизнес-центре «Смола». К помещению относится собственная веранда площадью 113 м?.

Объект ориентирован на офисные и сервисные компании, работающие в сегментах B2B и upper-middle B2C, для которых важны презентабельность, видовая терраса, высокая проходимость и статус локации. Помещение находится в БЦ класса В+ на первой линии, в 1013 минутах ходьбы

от станций метро «МЦД-Коптево» или «Водный стадион». Локация характеризуется плотной жилой застройкой и сформированным деловым трафиком, включающим около 2500 сотрудников бизнес-центра и около 85000 жителей района.

Объект обладает двумя входами: с улицы и из здания БЦ. Планировка смешанного типа с возможностью организации open space. В помещении имеется собственный санузел с 3-мя унитазами, а так же с/у на этаже напротив входной двери в офис (очень удобно)), кухня-ниша, высота потолков 4 метра на обоих уровнях. Отделка выполнена, подведена инженерия: система вентиляции, кондиционирования и выделенная

электрическая мощность 20 кВт, можно увеличить мощность до 50кВт (стоимость подключения 55000р/1кВт-можно в рассрочку на 1 год). Доступен круглосуточный режим работы. Наиболее подходящими арендаторами могут стать офисные команды и сервисные B2B-компании, такие как IT-фирмы, проектные и консалтинговые бюро, для которых важна современная репрезентативная площадка и терраса для мероприятий. Также помещение представляет интерес для юридических, бухгалтерских и страховых компаний, ориентированных на прием клиентов в офисе. Помещение оптимально для премиальных и среднекценовых сервисов для жителей района: частных медицинских и диагностических центров, стоматологий, косметологических и психологических клиник. Образовательные центры, языковые школы, детские клубы, а также студии фитнеса, йоги и танцев могут быть успешны здесь благодаря высокой плотности населения в районе и развитой инфраструктуре бизнес-центра.

Инфраструктура объекта включает центральную систему кондиционирования и современную приточно-вытяжную вентиляцию. Установлена автоматическая система пожаротушения, использующая в качестве огнетушащих веществ воду и газ. В цену не включено: затраты на электричество, коммунальные расходы. Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Станислав Игоревич, доб. 228, ЛОТ 944947



