

Создано: 02.02.2026 в 12:31

Обновлено: 10.02.2026 в 12:36

**Москва, улица Шеногина, вл2/11**

**3 962 880 ₽**

Москва, улица Шеногина, вл2/11

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Шеногина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

550.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

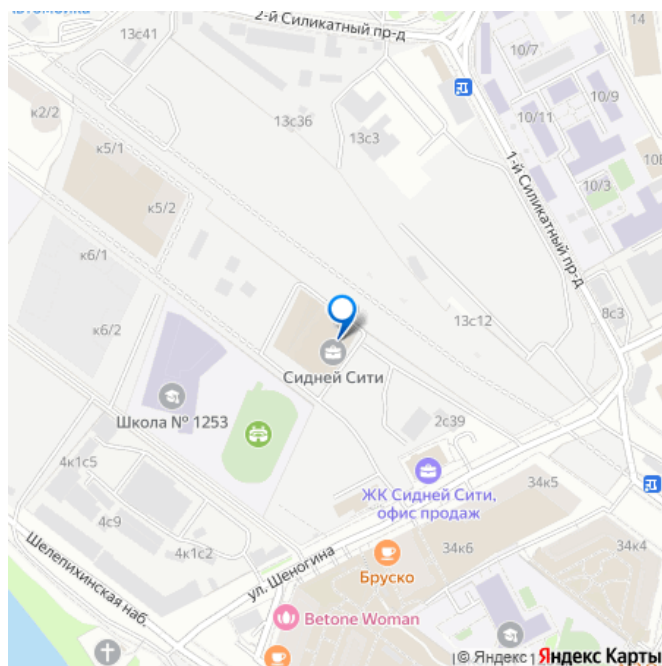
Аренда помещений свободного назначения в новом БЦ Sydney city, всего в 5 минутах от ММДЦ Москва-сити! В аренду предлагаются помещения без отделки напрямую от ФСК БЕЗ КОМИССИИ!! БЦ Sydney city — это новый Бизнес-центр класса «А» всего в 5 минутах от ММДЦ Москва-сити, а с 4 кв. 2026 г., благодаря открытию новой ст. метро Звенигородская (Рублево-Архангельской ветки), всего в 1 станции метро от Москва-сити! БЦ Sydney city расположен в самом центре Большого Сити с прекрасными видовыми характеристиками на

<https://move.ru/objects/9288752833>

**Группа компаний ФСК, Группа компаний ФСК**

**79857168796**

для заметок



Шелепихинскую набережную. Станция метро и МЦК «Шелепиха» находятся в 15-минутной пешеходной доступности, а с 4 кв. 2026 г. выход из новой ст.м. метро «Звенигородская» будет располагаться непосредственно у входа в бизнес-центр. В бизнес-центре выполняется высококачественная отделка мест общего пользования, а офисные помещения сдаются в состоянии «под отделку» (shell&core). Арендодатель готов предоставить арендные каникулы на ремонт.

БЦ Sydney city - это современная архитектура от бюро Kleinewelt architekten, инженерные решения и комфортные помещения с панорамным остеклением «в пол» и открытой эффективной планировкой. Шаг колонн 8,4 x 8,4 м, энергонагруженность - 100 Вт/м<sup>2</sup>, 5 отдельных лифтовых групп, в т.ч. 17 грузопассажирских лифтов марки Mitsubishi. Воздухообмен 60 м<sup>3</sup>/час, кондиционирование по схеме чиллер/фанк-ойл. Автоматическая система спринклерного пожаротушения, АПС, СОУЭ, ДУ. Автоматизация и диспетчеризация базовых инженерных систем и ПБ.

Просторная двусветная входная группа с торгово-сервисными помещениями и рестораном на 1 и 2 этажах. Многоуровневый паркинг на 313 м/м, из них 147 м/м доступны в аренду вместе с офисами. Ставка аренды паркинга по запросу. Расчетная вместимость БЦ 4800 рабочих мест. Верхние этажи БЦ будет занимать штаб-квартира ГК ФСК (20 000 м<sup>2</sup>), переезд запланирован на 2 кв. 2026 г. Доступ к обширной инфраструктуре ЖК Sydney City. Sydney City - новый проект премиум-класса на Шелепихинской набережной, первый жилой квартал в концепции well being в Москве. На территории в 19,3 га ведется строительство 23 жилых корпусов, переменной этажности 8-44 этажей. Квартал обладает развитой

собственной социальной и коммерческой инфраструктурой, начиная от престижной школы и д/с и заканчивая фудхоллом и развлекательным центром. Ставка аренды помещений включает НДС, не включает OPEX и коммунальные платежи. Ставка эксплуатационных расходов определяется в диапазоне от 10 500 до 12 500 руб./кв.м/год вкл. НДС. Позвоните, мы оперативно организуем просмотр помещения в комфортное для вас время и ответим на все интересующие вас вопросы!



