

Эксперт: Замоскворечье  
 Телефон: +7 (925) 010-47-97  
 e-mail: 4797@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru  
 Офис на Новослободской  
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



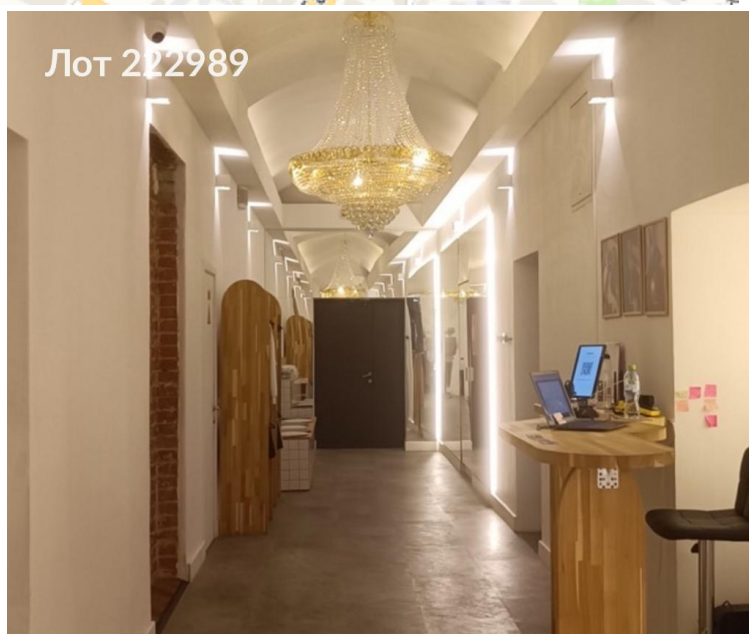
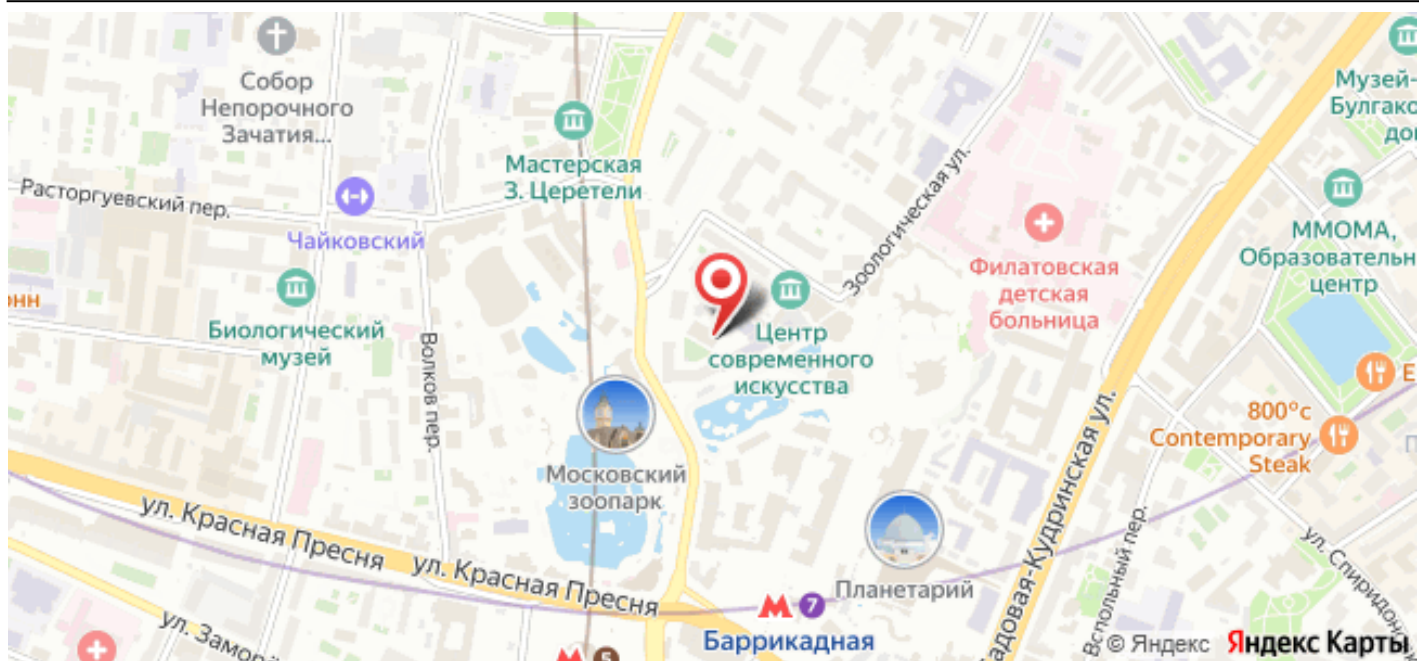
ЛОТ № 222989

РОССИЯ, МОСКВА, БОЛЬШАЯ ГРУЗИНСКАЯ УЛИЦА, 12С2

**Сдается офис**  
**1 972 333 рублей**

Предлагается в аренду офисное помещение, расположенное в бизнес-центре класса "B+". Объект находится в пяти минутах ходьбы от станции метро "Краснопресненская". Помещение расположено в бизнес-центре "Николаевский" в непосредственной близости от Садового кольца, а также вблизи ключевых транспортных магистралей, таких как Красная Пресня, Ленинградский проспект и Третье транспортное кольцо. В пяти километрах от здания находится Международный деловой центр "Москва-Сити", а также Центр Международной торговли, расположенный на более близком расстоянии. Здание оснащено современными инженерными системами, включая приточно-вытяжную вентиляцию, центральное кондиционирование и спринклерную систему пожаротушения. Обеспечен доступ к высокоскоростному интернету и оптоволоконной связи.

|                         |                  |                         |                     |
|-------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|
| Тип сделки              | Аренда           | Вход                    | Пропускная система  |
| Тип недвижимости        | Коммерческая     |                         |                     |
| Подтип                  | офис             | Период оплаты           | месяц               |
| Метро                   | Баррикадная      | Форма налогообложения   | УСН                 |
| Путь до метро           | Пешком           | Электрическая мощность  | 70 кВт              |
| Время до метро          | 3 мин.           | Количество мокрых точек | 1                   |
| Этаж                    | 1                | Отопление               | Центральное         |
| Этажей                  | 5                | Вентиляция              | Приточная           |
| Высота потолков         | 3 м.             | Кондиционирование       | Центральное         |
| Общая площадь           | 485 м²           | Пожаротушение           | Сигнализация        |
| Предоплата              | 1 месяц          | Буфет                   | Да                  |
| Залог                   | 100 %            | Минимаркет              | Да                  |
| Срок аренды             | длительный срок  | Медицинский центр       | Да                  |
| Состояние               | Офисная отделка  | Конференц-зал           | Да                  |
| Тип парковки            | Наземная         | Кинотеатр               | Да                  |
| Тип здания              | Административное | Кафе                    | Да                  |
| Планировка              | смешанная        | Отделение банка         | Да                  |
| Стоимость парковки      | 25000 р.         | Ресторан                | Да                  |
| Класс здания            | В                | Столовая                | Да                  |
| Минимальный срок аренды | 11               | Супермаркет             | Да                  |
| Тип договора            | Прямая аренда    | Фитнес-центр            | Да                  |
| Тип здания              | Нежилое          | Центральная рецепция    | Да                  |
|                         |                  | Добавлено               | 2025-11-12 12:50:01 |



Лот 222989

12с2 этаж 1 - 938м<sup>2</sup>