



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62789

# Аренда помещения свободного назначения в бизнес центре класса А, м.Текстильщики.

Бизнес-центре класса А.  
Общей площадь здания: 72 350 кв.м.  
Помещение на первом этаже (корпус 2) - 200 кв.м.,  
открытая планировка, свободный вход из двух  
лобби БЦ.

Располагается в шаговой доступности от м.  
Текстильщики, МЦД Текстильщики, ж/д станция  
Текстильщики (6 мин. пешком), ЮВАО г. Москвы  
На пересечении Волгоградского шоссе и Юго-  
Восточной хорды  
Район высокой деловой активности, планируемая  
застройка:

Большой офисно-гостиничный комплекс:

- офисно-деловая - 226 400 м2,
- апартаменты - 32 200 м2,
- гостиница - 26 500 м2,
- производственная - 84 000 м2.

Совокупная проходимая численность человек/день  
офисных и производственных центров до 50  
тысяч!

Здание каркасное, свободной планировки.  
Шаг колон - 10х10 м, высота потолков - 4,2 м.

Состояние SHELL&CORE.

Электрическая мощность 250 кВт.

Водоснабжение, отопление, канализация -  
городские сети.

Приточно-вытяжная вентиляция,  
кондиционирование центральное.

Воздухообмен 60 м3/час.

Высокий коэффициент естественного освещения.

Ввод в эксплуатацию в феврале 2026 г.

Ставка аренды на первый год: 40200 руб. за кв.м. в  
год, с НДС и эксплуатацией, коммуналка отдельно.

Ставка аренды на первый год: 43800 руб. за кв.м. в  
год, с НДС и эксплуатацией, коммуналка отдельно.

Ставка аренды на первый год: 47400 руб. за кв.м. в  
год, с НДС и эксплуатацией, коммуналка отдельно.

Без комиссии.



Площадь: 200 м2

Цена: 40'200 руб. за м2/год



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62789

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Печатники
Метро	Текстильщики
Расстояние до метро	6 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	85000
Этажей в здании	30
Этаж	1
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная



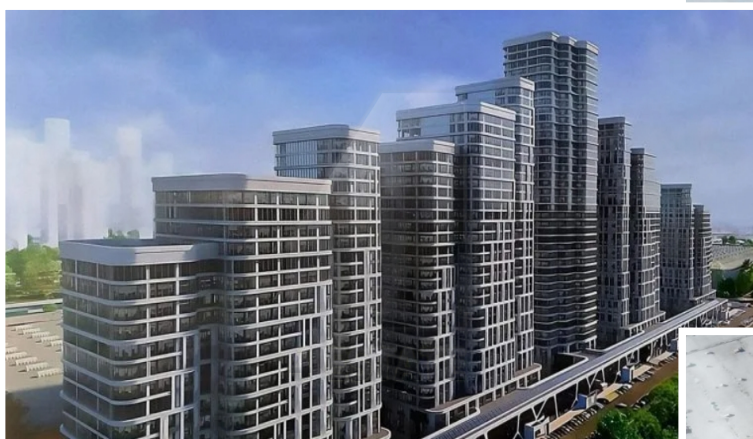


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62789

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





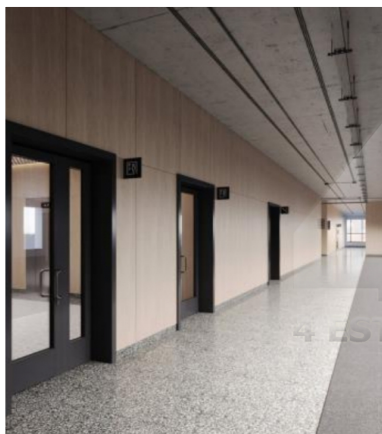


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62789

# 4ESTATE

## HIGH PROPERTY MANAGEMENT



ЭТАЖ	ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА, м²	ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЯ, м²	ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, м	НАГРУЗКА НА ПОЛ, т/м²	СОСТОЯНИЕ	СТАВКА АРЕНДЫ, за м²/год, вкл. НДС	СРОК ВВОДА
1	2,6 тыс.	200	4,7	0,3	SHELL&CORE	ПО ЗАПРОСУ	1 кв. 2026

