

ЛОТ: 4245 / Аренда / Офисное помещение / 902.9 кв.м. / м.  
Парк Культуры



## Цена объекта:

За месяц: 1 429 592 руб.  
За м.кв. в год: 19 000 руб.

## Контактная информация:

Агент: Николай Зорков  
Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65



## Описание объекта:

Название улицы:	Льва Толстого ул. 23/7, стр. 3
Расстояние от метро:	до 7 минут пешком
Округ:	ЦАО
Налоговая:	№4
Предлагаемая площадь:	902.9 кв.м
Этаж / этажность:	1 / 4 этажей
Класс помещения:	B
Состояние ремонта:	Евроремонт
Вид планировки:	Смешанная планировка
Тип здания:	Административное здание (ОСЗ)
Тип входа:	Отдельный вход
Линия домов:	1-я
Высота потолков:	3.2 м.
Коммуникации	Интернет / Телефония
Лифт:	Есть лифт
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Есть окна
Стоянка:	Есть парковка
Временной доступ:	По согласованию
Общая площадь здания:	2500 м <sup>2</sup>

## Дополнительная информация:

Предлагается в аренду уникальный офисный блок в стиле лофт (Loft) в деловом комплексе класса "B". Отдельный собственный вход с улицы. Основной офис расположен на 4-м мансардном (высоком) этаже, площадью 740.3 кв.м. Первый этаж представляет собой лифтовой холл, зону ресепшн, помещение для размещения охраны арендатора. Комплекс состоит из двух частей - реконструированный особняк на первой линии ул. Льва Толстого и новое административное здание с подземным паркингом. Блок состоит из нескольких кабинетов, большого зала, помещения под кухню и санузла. Коммерческие условия: УСН, эксплуатационные расходы - включены в ставку. Отдельно оплачиваются: электроэнергия, телефония, интернет, парковка. Подземный паркинг: коэффициент 1:100, стоимость 15.000 руб. за м/м в месяц. Провайдеры: Глобус-Телеком, Гарс Телеком. Объект находится под охраной, Возможность размещения рекламы на фасаде, Видеонаблюдение, Рецепция, Кафе-столовая, Шаговая доступность от метро, Развитая деловая инфраструктура, Возможен разумный торг .





---

Обращаем Ваше внимание на то, что информация в данном коммерческом предложении носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 Гражданского кодекса РФ. Собственник данного объекта вправе изменить вышеперечисленные коммерческие условия в одностороннем порядке.

---

Copyright © Агентство.net - Управляющее Агентство Недвижимости, 2025  
3/7 Pokrovka st., blk. 1B, Moscow, 101000, Russia: Tel.: +7 (495) 921-03-65 Mob.: +7 (495) 77-394-77  
E-mail: [info@agentstvo.net](mailto:info@agentstvo.net); Skype: [agentstvo.net](https://www.skype.com/name/agentstvo.net); Web: <http://www.agentstvo.net/>