



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № MAGISTRALNAYA-12

БЦ «Магистральная 12»

Москва, 5-я Магистральная ул., д. 4, стр. 9

БЦ Класс В+ Хорошёвская

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	В+
Метро	Хорошёвская, 18 мин пешком; Полежаевская, 20 мин пешком; Беговая, 25 мин пешком
Общая площадь (GBA)	18 746 м ²
Арендваемая площадь (GLA)	14 827 м ²
Этажей	11
Год постройки	2026
Парковка	Наземная
Девелопер	ГК «ФСК»

Описание

БЦ «Магистральная 12» — офисное здание класса В+ , которое строила группа компаний ФСК в «Большом Сити», на участке бывшей промзоны «Магистральные улицы» (5-я Магистральная улица, владение 4). Архитектурное решение — 23 кубических объёма , объединённых в единый ансамбль с центральным атриумом под светопрозрачным куполом; концепцию разработало бюро Soulstone.

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Здание расположено в Хорошёвском районе, примерно в 2,3 км по прямой от деловых башен Москва-Сити. До станций «Хорошёвская» и «Полежаевская» — около 18–20 минут пешком, до «Беговой» — порядка 25 минут. Участок связан со Звенигородским шоссе и Третьим транспортным кольцом, рядом формируется новая жилая и деловая застройка Большого Сити.

Параметры по данным девелопера: 11 этажей, высота около 57 м, общая площадь около 18,7 тыс. м², из них около 14,8 тыс. м² — коммерческие помещения. Потолки в офисах — от 4,1 до 4,3 м, шаг колонн 8,4 × 8,4 м, панорамное остекление, эксплуатируемые террасы на 5-м и 9-м этажах, на втором этаже предусмотрено кафе. Парковка — наземная, включая VIP-зону на первом уровне. Ввод в эксплуатацию заявлялся на 2026 год.

По открытым данным, здание продано одному покупателю целиком, поэтому свободных помещений для аренды или покупки на рынке сейчас нет. Перед публикацией стоит уточнить, введён ли объект в эксплуатацию и появятся ли отдельные лоты.

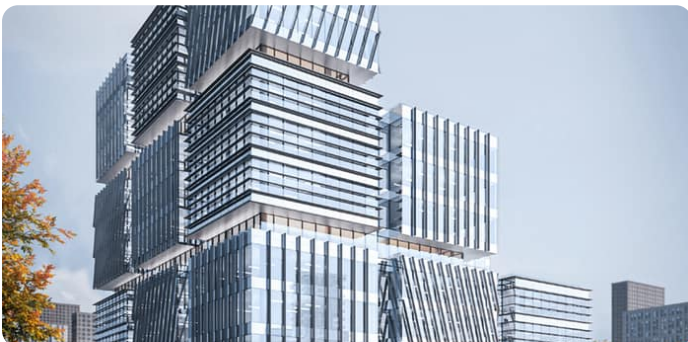
Особенности

- Класс В+, 11 этажей — Отдельно стоящее здание высотой около 57 м.
- Около 18,7 тыс. м² — Общая площадь здания, около 14,8 тыс. м² — коммерческие помещения.
- Атриум со стеклянным куполом — Светопрозрачный купол освещает общие зоны здания.
- 23 кубических объёма — Блоки консольно сдвинуты и сведены в единый ансамбль.
- Потолки 4,1–4,3 м — Увеличенная высота офисов и панорамное остекление.
- Террасы на 5-м и 9-м этажах — Эксплуатируемые террасы служат зонами отдыха.

Инфраструктура и удобства

- «Хорошёвская» — 18 минут — Станция находится примерно в 1,4 км пешим маршрутом.
- «Беговая» — около 25 минут — Станция метро и платформа МЦД-1 — примерно в 2 км.
- Рядом с Москва-Сити — До деловых башен около 2,3 км по прямой.
- «Полежаевская» — 20 минут — Около 1,6 км пешком по картографическому маршруту.
- Звенигородское шоссе и ТТК — Район имеет выезды на шоссе и Третье транспортное кольцо.
- Наземная парковка — У здания организована парковка, включая VIP-зону.

Фотографии





Ваш эксперт



Специалист

Боева Ольга Юрьевна
+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Головной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Почта

order@an-freedom.ru

Страница комплекса

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/bc/magistralnaya-12/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 8 октября 2026. Презентация сформирована автоматически 8 октября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.