



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № OPUS

БЦ OPUS

Москва, Дербеневская ул./Дербеневская набережная, вл. 1

- БЦ
- Класс А
- Павелецкая

Продажа

от 556 697 до 855 465 Р/м^2

от 73 до 405 м^2

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	А
Метро	Павелецкая, Пролетарская, Крестьянская застава
Общая площадь (GBA)	36 500 м^2
Арендуемая площадь (GLA)	26 600 м^2
Этажей	13
Год постройки	2026
Парковка	Подземная
Машино-мест	175
Девелопер	ГК Пионер

Описание

БЦ OPUS — офисный проект класса А на Дербеневской набережной, в составе комплекса OPUS (клубный дом + бизнес-центр). Локация — одна из самых востребованных для "городских штаб-квартир": близость к Павелецкому деловому коридору, набережная Москвы-реки, сильная транспортная логистика и плотная деловая среда Даниловского/Замоскворецкого направления. Сам проект заявлен как отдельное офисное здание.

Архитектура выполнена при участии бюро «Цимайло, Ляшенко и партнёры»: фасады с колоннадной пластикой и большим объёмом витражного остекления; в отделке указываются премиальные материалы (в т.ч. натуральный камень — гранит/мрамор). Это прямо влияет на коммерческую ликвидность: такие проекты легче "продаются" корпоративным арендаторам и лучше держат ставку в сравнении с рядовыми БЦ.

По масштабу объект относится к средним по московским меркам премиальным БЦ: 13 этажей и общая площадь 36 500 м². Формат предполагает офисную функцию с инфраструктурой первых уровней (галерея/ритейл под сервис, общепит, услуги), что создаёт дополнительные сценарии монетизации: аренда, покупка офисов "для себя", а также ГАБ на лотах street-retail и сервисных арендаторах.

Для резидентов предусмотрен подземный паркинг на 175 машино-мест (с зарядками для электромобилей — по странице паркинга). Для БЦ такого класса это один из ключевых факторов конкурентоспособности, особенно в локации "центр-рядом", где парковка часто является дефицитом.

По срокам: в ЕИСЖС (наш.дом.рф) для объекта "БЦ Опус" указан ввод в эксплуатацию — I квартал 2026. Это самый аккуратный ориентир для карточки на вашем сайте (как "официальный").

Особенности

- Класс А на первой линии Москвы-реки — Премиальная локация и статусная видовая составляющая
- 13 этажей, 36 500 м² GVA — Оптимальный масштаб для "корпоративного" спроса без перегруза
- Галерея/ритейл под сервис и общепит — Дополнительные сценарии доходности и удобство для резидентов
- Архитектура «Цимайло, Ляшенко и партнёры» — Узнаваемая современная архитектура и качественные материалы фасада
- Подземный паркинг 175 м/м — Существенный плюс для арендаторов и клиентов офисов
- Официальный ввод — I кв. 2026 — Понятный плановый срок по ЕИСЖС

Инфраструктура и удобства

- Павелецкое направление и деловая среда — Сформированный деловой пояс рядом с крупными офисными локациями
- Набережная и прогулочные маршруты — Городская среда "вокруг" повышает привлекательность офиса для команды
- Парковка и EV-инфраструктура — Подземный паркинг + зарядки для электромобилей
- Транспортная доступность — Близость к нескольким станциям метро и ключевым магистралям (по логике локации и рыночным карточкам)
- Сервисы внутри проекта — Ритейл/галерея закрывают ежедневные потребности офисной аудитории
- Сильная коммерция района — Платежеспособный спрос за счёт соседства жилья высокого класса и офисов

Доступные помещения

Помещение	Площадь	Условия
Офис № 44655	73 м ²	Продажа: 52 984 640 ₽
Офис № 44654	73 м ²	Продажа: 46 993 600 ₽
Офис № 44653	73 м ²	Продажа: 46 864 900 ₽
Офис № 44652	73 м ²	Продажа: 46 864 900 ₽
Офис № 44650	73 м ²	Продажа: 45 728 200 ₽
Офис № 44614	73 м ²	Продажа: 46 610 500 ₽
Офис № 44788	75 м ²	Продажа: 53 879 744 ₽
Офис № 44673	75 м ²	Продажа: 48 079 050 ₽
Офис № 44670	75 м ²	Продажа: 48 079 050 ₽
Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) № 44795	156 м ²	Продажа: 133 452 480 ₽
Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) № 44794	156 м ²	Продажа: 132 856 710 ₽
Офис № 44790	186 м ²	Продажа: 113 910 640 ₽
Офис № 44671	186 м ²	Продажа: 110 268 040 ₽
Офис № 44674	284 м ²	Продажа: 159 972 160 ₽
Офис № 44675	285 м ²	Продажа: 168 895 440 ₽
Офис № 44676	322 м ²	Продажа: 182 801 640 ₽
Офис № 44690	405 м ²	Продажа: 225 462 480 ₽
Офис № 44689	405 м ²	Продажа: 226 299 460 ₽
Офис № 44688	405 м ²	Продажа: 230 940 780 ₽
Офис № 44687	405 м ²	Продажа: 233 602 060 ₽
Офис № 44678	405 м ²	Продажа: 227 232 570 ₽

Фотографии





Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+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://freedome-realty.ru/nedvizhimost/bc/opus/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 20 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.