

Фотографии — по запросу у эксперта

БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № RYABOVSKAYA-MANUFAKTURA

БЦ Рябовская Мануфактура

Москва, Холодильный пер, д. 3

- БЦ
- Класс В+
- Тульская

Аренда

от 4 217 до 4 221 $\text{Р/м}^2/\text{мес}$
от 217 до 249 м^2

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	В+
Метро	Тульская, 3 мин пешком
Общая площадь (GBA)	30 000 м^2
Арендваемая площадь (GLA)	25 150 м^2
Этажей	4
Год постройки	1958
Парковка	Наземная
Девелопер	Товарищество Рябовской Мануфактуры

Описание

БЦ «Рябовская Мануфактура» (официальное название — «Товарищество Рябовской Мануфактуры») — деловой лофт-квартал в Даниловском районе ЮАО, на месте бывшей красильно-набивной фабрики. Комплекс реконструирован, открытие состоялось в 2019 году ; девелопер и управляющая компания — Товарищество Рябовской Мануфактуры .

До станции метро « Тульская » — около 3 минут пешком . Комплекс расположен на пересечении Холодильного и Большого Староданиловского переулков, рядом Варшавское шоссе и ТТК. Территория находится рядом с Даниловским рынком и Даниловским монастырём.

Комплекс состоит из нескольких зданий высотой 3–4 этажа : общая площадь — около 30 тыс. м² , арендуемая — около 25,2 тыс. м² . На территории — наземная парковка (около 120 машино-мест), приточно-вытяжная вентиляция и сплит-системы, видеонаблюдение и охрана.

офисы, сервисные офисы и коворкинги, шоу-румы и мастерские;

на первых этажах — кафе, рестораны, магазины, фитнес, салоны красоты и химчистка;

Формат подойдёт компаниям, которым нужен офис в лофтовой среде у метро, с готовым набором сервисов на территории. По конкретному лоту стоит уточнять корпус и этаж, состояние отделки, высоту потолков и состав эксплуатационных платежей.

Особенности

- Лофт-квартал после реконструкции — Комплекс бывшей фабрики открылся в 2019 году после реконструкции
- Около 30 тыс. м² — Общая площадь около 30 тыс. м², арендуемая — около 25,2 тыс. м²
- Разные форматы помещений — Офисы, сервисные офисы, коворкинги, шоу-румы, мастерские
- Класс В+, 3–4 этажа — Здания высотой три–четыре этажа в лофтовом стиле
- Наземная парковка — Парковка на территории комплекса, около 120 машино-мест
- Вентиляция и климат — Приточно-вытяжная вентиляция и сплит-системы, охрана

Инфраструктура и удобства

- Метро «Тульская» — Около 3 минут пешком до станции
- Кафе и рестораны в квартале — Заведения питания работают на первых этажах комплекса
- Даниловская слобода — Рядом Даниловский рынок и Даниловский монастырь
- Варшавское шоссе и ТТК — Шоссе в 256 м, Третье транспортное кольцо в 344 м
- Фитнес и сервисы — На территории фитнес, салоны красоты, химчистка, магазины
- Внутри границ ТТК — Комплекс расположен в границах Третьего транспортного кольца

Доступные помещения

Помещение	Площадь	Условия
Офис № 48969	217 м ²	Аренда: 915 993 ₽/мес
Офис № 48895	249 м ²	Аренда: 1 049 992 ₽/мес

Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Головной офис «ФРИДОМ»

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

Страница комплекса

<https://freedome-realty.ru/nedvizhimost/bc/ryabovskaya-manufaktura/>

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

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.