



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № SETUN-PLAZA

БЦ «Гранд Сетунь Плаза»

Москва, ул. Горбунова, 2 стр. 3 (2с3)

БЦ

Класс В+

Сетунь

Продажа

125 000 ₽/м²
329 м²

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	В+
Метро	Сетунь
Общая площадь (GBA)	76 362 м ²
Арендваемая площадь (GLA)	58 221 м ²
Этажей	10
Год постройки	2012
Парковка	Наземная
Машино-мест	234
Девелопер	Плаза Девелопмент

Описание

Гранд Сетунь Плаза — действующий бизнес-центр в Западном административном округе Москвы, расположенный по адресу ул. Горбунова, 2 стр. 3. Объект представляет собой 10-этажное офисное здание общей площадью порядка 76 000 м² и относится к сегменту В/В+. Локация формирует устойчивый спрос со стороны компаний среднего и крупного бизнеса благодаря транспортной доступности и развитой деловой среде района.

Ключевое преимущество объекта — близость к МЦД «Сетунь» (пешая доступность), что обеспечивает удобную логистику для сотрудников и клиентов. Для автомобилистов предусмотрена наземная парковка на 234 машино-места. Здание оборудовано центральными системами вентиляции и кондиционирования, современными лифтами, а высота потолков в офисных помещениях составляет от 3,4 до 4,2 м, что соответствует требованиям к комфортной офисной эксплуатации.

В составе бизнес-центра предусмотрена торговая галерея и сервисная инфраструктура, что формирует полноценную рабочую среду для резидентов. Формат объекта позволяет размещать как отдельные офисные блоки, так и крупные корпоративные пространства. Планировки преимущественно open-space с возможностью адаптации под задачи арендатора или собственника.

Гранд Сетунь Плаза подходит как для компаний, рассматривающих аренду или покупку офиса для собственного использования, так и для инвесторов, формирующих портфель коммерческой недвижимости с последующей сдачей в аренду. Стабильная эксплуатация, понятный класс объекта и развитая транспортная доступность делают его ликвидным активом в сегменте офисной недвижимости ЗАО Москвы.

Особенности

- Крупный действующий БЦ в ЗАО — Формат “готового офисного продукта” с широким выбором блоков
- 10 этажей, 76к м² GBA — Масштаб, позволяющий закрывать запросы от малого до крупного бизнеса
- Парковка 234 м/м — Для ЗАО это заметный плюс, особенно для компаний с клиентским трафиком
- 3 минуты до МЦД “Сетунь” — Сильный транспортный аргумент для арендаторов и клиентов
- Потолки 3,4–4,2 м — Нормальные параметры для современных офисов и ряда сервисных сценариев
- Инженерия и лифтовое оборудование — В профильных карточках: центральное кондиционирование, вентиляция, пожарные системы, 9 лифтов

Инфраструктура и удобства

- Транспортный узел МЦД — МЦД “Сетунь” формирует стабильный поток и кадровую доступность
- Торговая галерея на 1 этаже — Сервисы/общепит/торговля внутри объекта — удобство для резидентов
- Парковка для сотрудников и посетителей — 234 м/м на территории, охраняемая
- Автомобильная доступность ЗАО — Район с понятными маршрутами для сотрудников и логистики
- Охрана и пропускной режим — Стандарт для управляемого офисного объекта
- Офисное окружение — Локация с бизнес-функцией и устойчивым спросом на офисы В-сегмента

Доступные помещения

Помещение	Площадь	Условия
Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) № 36702	329 м ²	Продажа: 41 125 000 ₽

Фотографии



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

Главной офис «ФРИДОМ»

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

Страница комплекса

<https://freedome-realty.ru/nedvizhimost/bc/setun-plaza/>

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.