



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № SMOLENSKIY-PASSAZH

БЦ «Смоленский пассаж»

Москва, Смоленская площадь, д. 3

- БЦ
- Класс В+
- Смоленская

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	В+
Метро	Смоленская, Арбатская
Общая площадь (GBA)	59 595 м²
Арендуемая площадь (GLA)	12 500 м²
Этажей	16
Год постройки	1998
Парковка	Подземная
Машино-мест	400
Девелопер	Корпорация А.Н.Д.
Управляющая компания	Корпорация А.Н.Д.

Описание

«Смоленский пассаж» — торгово-деловой комплекс на Смоленской площади, 3, в районе Арбат (ЦАО). Здание открылось в ноябре 1998 года; сегодня им управляет «Корпорация А.Н.Д.», а сам комплекс входит в структуру

группы «САФМАР». В открытых источниках здание называют и бизнес-центром, и торгово-деловым центром: в нём есть торговая и офисная зоны.

До станции метро «Смоленская» — около 3 минут пешком, до «Арбатской» — около 8 минут. Здание стоит на фасадной линии Садового кольца, рядом проходят Новый Арбат и выезд на Третье транспортное кольцо. Соседний комплекс «Смоленский пассаж 2» образует с ним единое торговое пространство.

По данным управляющей компании, в здании 16 наземных и 4 подземных этажа, общая площадь — около 59,6 тыс. м²; в каталогах встречаются значения от 60 до 63 тыс. м². Офисные помещения разделены на два сектора, А и Б, доступ в деловую часть круглосуточный. Подземная автостоянка рассчитана на 400 машино-мест и обслуживает арендаторов офисов и гостей торговой галереи. В атриуме под стеклянной крышей находятся торговые галереи, кафе и рестораны, фитнес-клуб.

Комплекс относится к классу В+. Для аренды, покупки или ГАБ по конкретному помещению стоит проверять сектор, этаж, площадь и статус: подтверждённых лотов в открытых источниках на дату проверки нет.

Особенности

- 16 наземных и 4 подземных этажа — Торгово-деловой комплекс на Смоленской площади, 3.
- Офисная и торговая зоны — Управляющая компания разделяет комплекс на торговую и деловую части.
- Открыт в 1998 году — Торгово-деловой комплекс начал работу в ноябре 1998 года.
- Около 59,6 тыс. м² — Общая площадь комплекса — 59 595 м².
- Два офисных сектора — Офисы в здании разделены на сектора А и Б.
- Круглосуточный доступ в офисы — Деловая часть работает в режиме 24/7, вход по пропускам.

Инфраструктура и удобства

- «Смоленская» — 3 минуты — До станции метро «Смоленская» около 3 минут пешком.
- Подземный паркинг на 400 мест — Парковка доступна арендаторам офисов и гостям торговой галереи.
- Новый Арбат рядом — Улица Новый Арбат находится в пешей доступности, выезд на ТТК — рядом.
- «Арбатская» — 8 минут — До «Арбатской» около 8 минут пешком.
- Фасад на Садовом кольце — Здание стоит на фасадной линии Садового кольца у Смоленской площади.
- Соседний «Смоленский пассаж 2» — Два комплекса образуют единое торговое пространство на Садовом кольце.

Ваш эксперт



Специалист

Боева Ольга Юрьевна

+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/smolenskiy-passazh/>

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 12 октября 2026. Презентация сформирована автоматически 14 октября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.