

Создано: 16.10.2025 в 17:53

Обновлено: 20.01.2026 в 15:06

<https://move.ru/objects/9285803366>

**ХОРЕКА ИНВЕСТ, ХОРЕКА ИНВЕСТ**

**79154438084**

**Москва, Ленинский проспект, 158**

**31 400 000 ₽**

Москва, Ленинский проспект, 158

Округ

[ЗАО, район Тропарёво-Никулино](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

111.3 м<sup>2</sup>

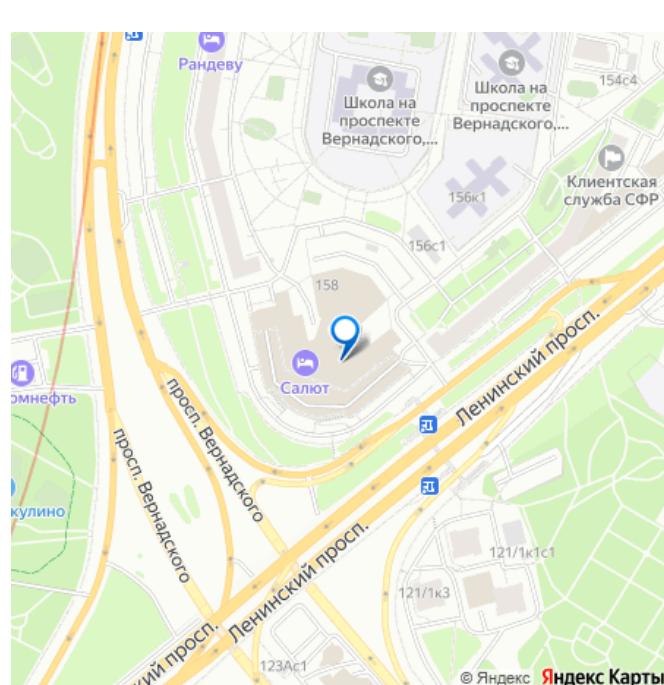
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

ГАБ с полной отделкой на Юго-Западной по стартовым ценам! Сдача в аренду как офис. Расчетный годовой доход от аренды составит 3 180 000! Приточная и вытяжная вентиляция! Офисный кластер расположен в комплексе «Салют» - действующего офисного и апарт-комплекса на Юго-Западе Москвы. Офис 111,3 м<sup>2</sup> на 3-м этаже офисного кластера комплекса «Салют». Готов к использованию или сдаче с марта 2025 года. Мы готовы обеспечить арендный доход на данный офис, в размере 265 000 в месяц. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ: -

Окупаемость -10 лет - Годовой доход - 3 180 000 - Стартовые цены, скидки - Полная отделка - Увеличение стоимости на 15% после окончания строительства - Возможна рассрочка О КОМПЛЕКСЕ: Офисная часть комплекса «Салют» представляет из себя трехэтажное здание с отдельным входом и парковкой (платная и бесплатная рядом), с офисными помещениями с потолками высотой 4 метра, высококачественным панорамным остеклением, и офисными помещениями метражом от 20 до 2000 метров.

Продуманный, лаконичный дизайн, рациональные планировки офисов с возможностью продажи по кластерам, и прилегающей инфраструктурой апарт-комплекса «Салют». Лифты, центральная лестница, дополнительные лестницы, возможность подъезда и разгрузки. Рядом в этом же комплексе зданий: рестораны, полноценный фитнес-клуб и СПА с бассейном, услуги уборки, услуги прачечной, огромная лобби-зона для отдыха, встреч и деловых переговоров. Собственная служба охраны.

**РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:** Комплекс расположен на юго-западе Москвы в пешей доступности от станций метро Юго-Западная и Тропарево, в 15 мин. езды от аэропорта Внуково. Развитая инфраструктура района. Транспортная доступность: на Ленинский проспект, проспект Вернадского и МКАД. Развитая инфраструктура района.

**ДОКУМЕНТЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ:** Полная цена в ДКП, один собственник. Отдельный кадастровый номер. Возможны скидки и рассрочка.

☒

☒

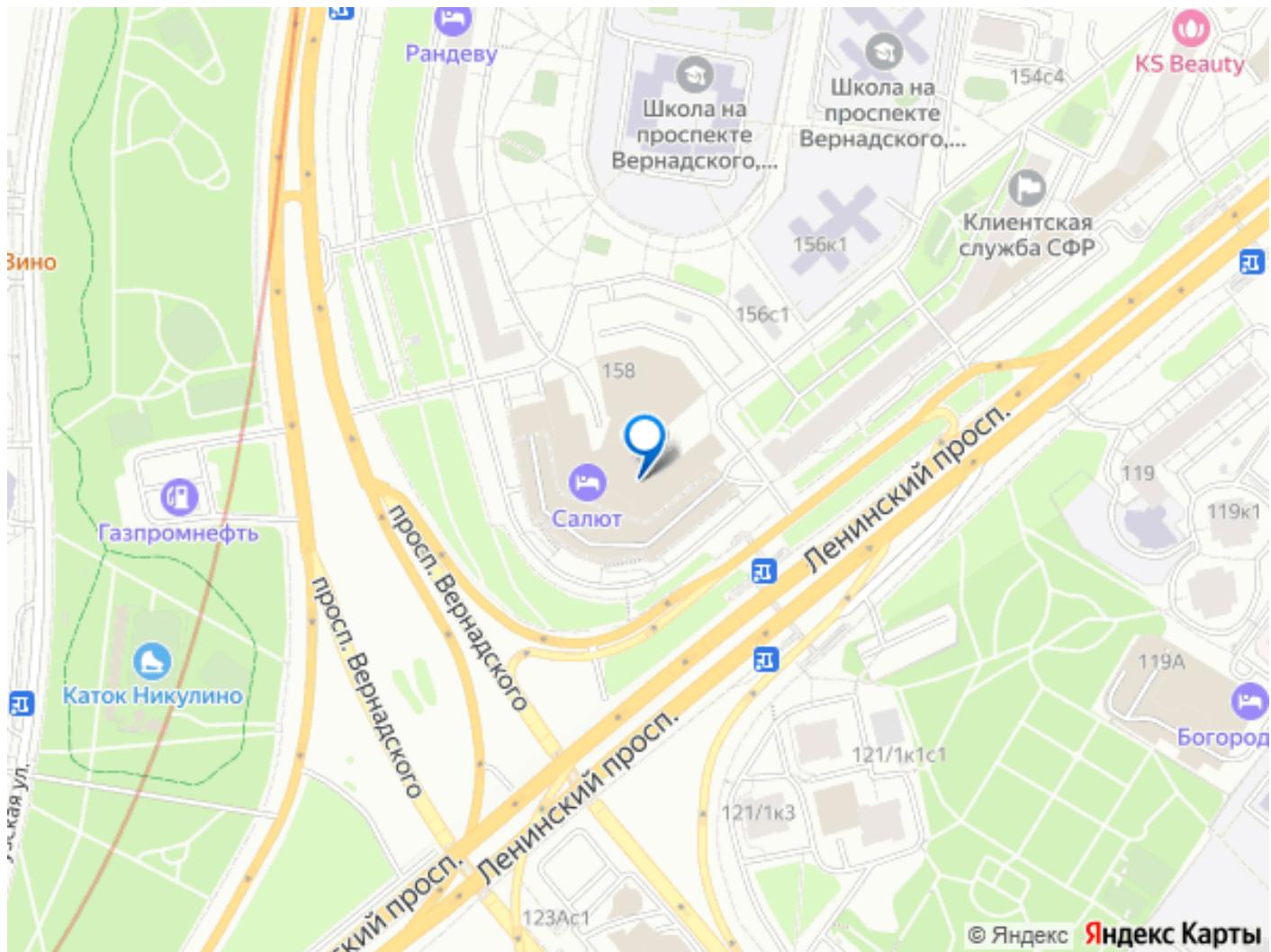
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России