

Создано: 14.01.2026 в 15:10

Обновлено: 20.01.2026 в 11:19

<https://move.ru/objects/9288015257>

**Офисный центр НА НАУЧНОМ,
Офисный центр НА НАУЧНОМ**

79863238378

Москва, Научный проезд, 8С1

8 990 000 ₽

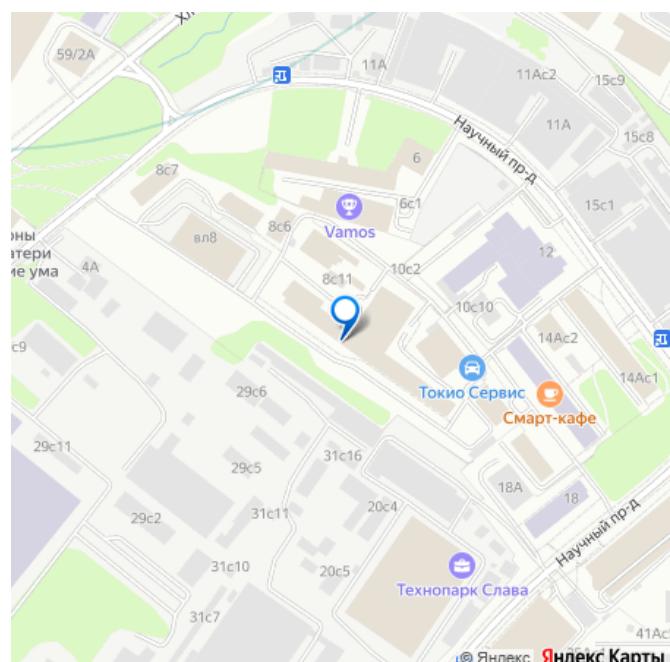
Москва, Научный проезд, 8С1

Округ

[ЮЗАО, район Коньково](#)

Улица

[проезд Научный](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

13 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ПРОДАЖА | ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Офис 13,0 м² | 5 этаж | стабильный доход

Москва, Научный проезд, д. 8, стр. 1,

Офисный центр На Научном 7 минут пешком

от м. Калужская и Воронцовская ОБ ОФИСЕ:

Продаётся компактный офис 13,0 м² — один

из самых востребованных форматов на

рынке. Помещение с готовой отделкой,

установлен кондиционер. Панорамное

остекление, открывающиеся для

проветривания окна. Офис сдан в аренду —

доход вы получаете сразу после покупки.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: Ежемесячный

арендный поток: 60 000 ? (без НДС),
Окупаемость: ~7,5 лет с учётом ежегодной
индексации +10%, Стабильный арендатор и
высокая арендная ставка. ПОЧЕМУ ЭТО
ВЫГОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ: Небольшая
площадь — самый ликвидный формат, легко
сдаётся и быстро продаётся, Готовый
арендный бизнес — без простоев и
дополнительных вложений, Высокая
ликвидность — спрос на такие офисы
стабильно высокий, Редкое предложение —
компактные офисы в современных бизнес-
центрах практически не выходят на продажу.
Идеальный вариант для инвестора, который
ищет понятный, доходный и надёжный актив
в коммерческой недвижимости Москвы.
Звоните — расскажем подробности и условия
сделки.



