

Создано: 24.07.2025 в 10:02

Обновлено: 30.01.2026 в 18:16

<https://move.ru/objects/9283378262>

Покупатель, Покупатель

79230704165

Москва, улица Дмитрия Ульянова, 35С1

5 983 000 ₽

Москва, улица Дмитрия Ульянова, 35С1

Округ

[ЮЗАО, Академический район](#)

Улица

[улица Дмитрия Ульянова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

15.4 м²

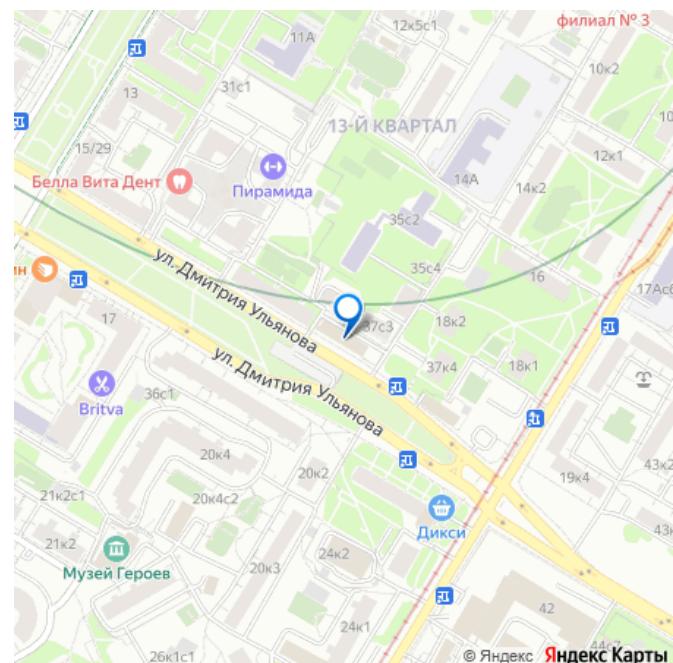
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

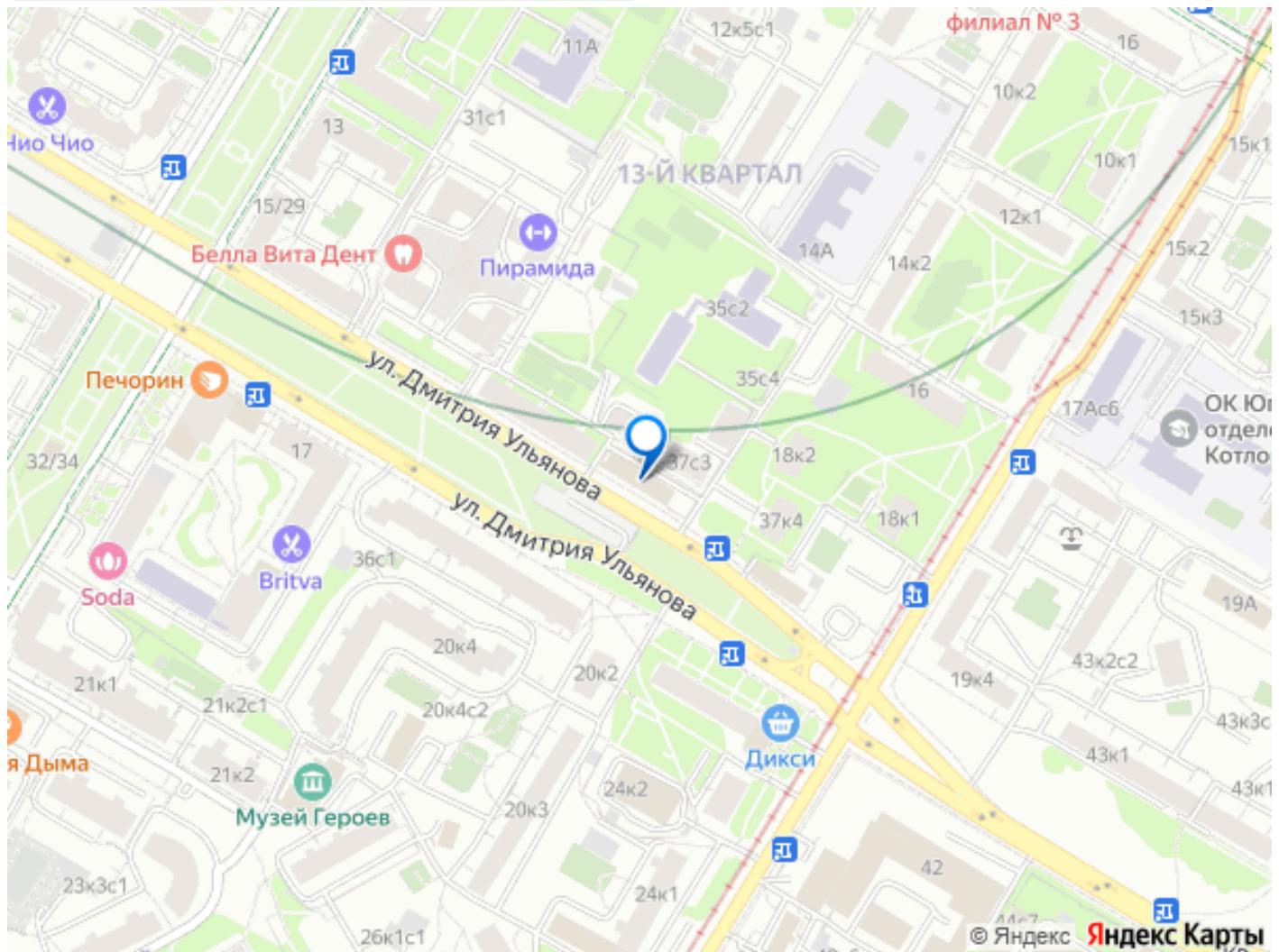


Описание

Продается ГАБ - офис в камерном бизнес-центре на ул. Дмитрия Ульянова, д. 35, с.1 (метро Академическая, рядом ТТК, ул. Профсоюзная и просп.60-летия Октября). В здании БЦ выполнен свежий ремонт, заменены все инженерные системы, центральная система кондиционирования/вентиляции, оборудованная кухонная зона, доступ 24/7. Спрос со стороны арендаторов очень высокий - похожих по качеству и площади помещений в локации мало. Офис на отдельным кадастровом номере, сдан в долгосрочную

аренду с индексацией от 6 до 13% в год (в зависимости от ставки ЦБ). Договор сейчас регистрируем в Росреестре. Учитывая индексацию, окупаемость ГАБа = 7,4 года, средняя доходность = 14+% годовых.





Move.ru - вся недвижимость России