

🕒 Создано: 13.01.2026 в 10:23

🔄 Обновлено: 27.01.2026 в 13:58

**Москва, Научный проезд, 8С1**

**10 990 000 ₽**

Москва, Научный проезд, 8С1

Округ

[ЮЗАО, район Коньково](#)

Улица

[проезд Научный](#)

<https://move.ru/objects/9287943859>

**Офисный центр НА НАУЧНОМ,**

**Офисный центр НА НАУЧНОМ**

**79863238378,7936707  
7911**

для заметок

## Готовый бизнес

Общая площадь

16.8 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

**ПРОДАЖА | ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС**

Офис 16,8 м<sup>2</sup> | 3 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 16,8 м<sup>2</sup> — один

из самых востребованных форматов на

рынке. Помещение с готовой отделкой,

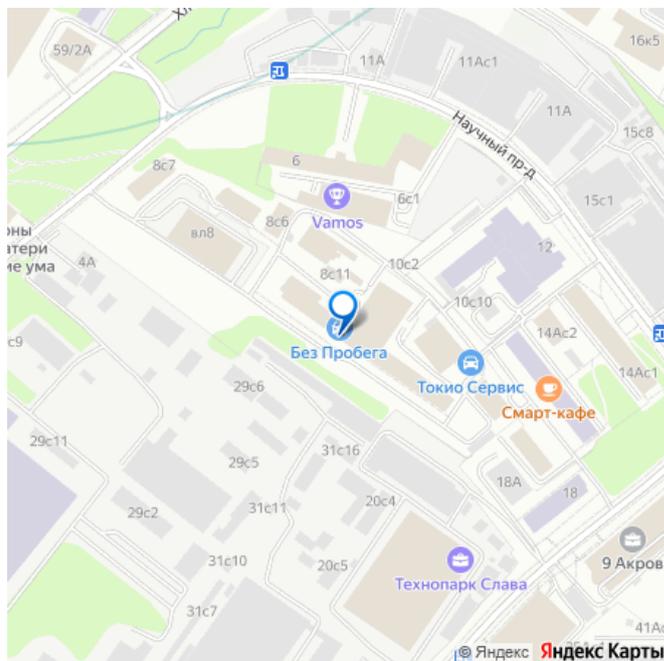
установлен кондиционер. Солнечная сторона,

панорамное остекление с видом на

пешеходную аллею. Офис сдан в аренду —

доход вы получаете сразу после покупки.

**ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:** Ежемесячный



арендный поток: 70 000 ? (без НДС),  
Окупаемость: ~8 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. \* На фото — визуализация одного из вариантов того, как вы можете оформить офис.

