

Создано: 13.01.2026 в 10:23

Обновлено: 13.01.2026 в 16:02

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

Офисный центр НА НАУЧНОМ,
Офисный центр НА НАУЧНОМ

79863238378

Москва, Научный проезд, 8С1

10 990 000 ₽

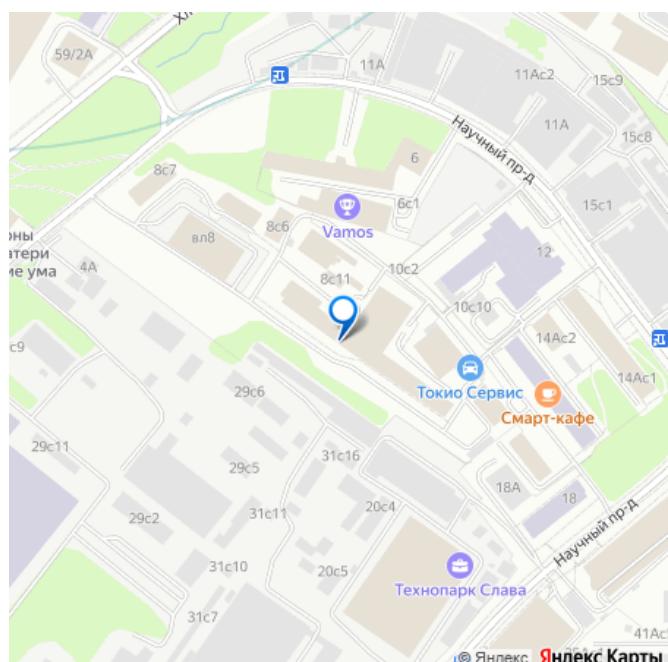
Москва, Научный проезд, 8С1

Округ

[ЮЗАО, район Коньково](#)

Улица

[проезд Научный](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

16.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ПРОДАЖА | ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Офис 16,8 м² | 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 м² — 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.



