

🕒 Создано: 05.03.2026 в 14:56

🔄 Обновлено: 05.03.2026 в 16:59

**Москва, Дмитровское шоссе, 71Б**

**57 514 000 ₺**

Москва, Дмитровское шоссе, 71Б

Округ

[САО, район Западное Дегунино](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

193 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

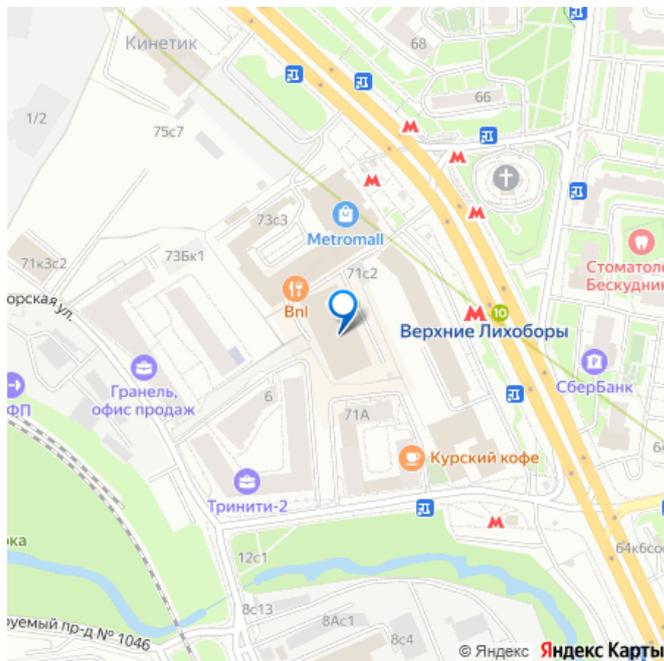
ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА с отдельным входом на 1-ом этаже в действующем БЦ класса В+ 7ONE в 1-ой минуте пешком от ст. метро «Верхние Лихоборы» Помещение состоит из 2-х кадастровых номеров, возможно разделение на два независимых лота! АРЕНДАТОР Рекламная компания МАП 400 000 рублей Договоров 11 месяцев ИНДЕКСАЦИЯ 7% НДС 5 % ОКУПАЕМОСТЬ 12 лет ДОХОДНОСТЬ 8,3% ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ: - Помещение площадью 193 кв.м. на 1 этаже; - Две входные группы; - Смешанная планировка; - Высота потолков: 4,2 м; - Приточно-вытяжная вентиляция и центральное

<https://move.ru/objects/9291120304>

**ATMAN, ATMAN**

**79857421099,7985025  
6164**

для заметок

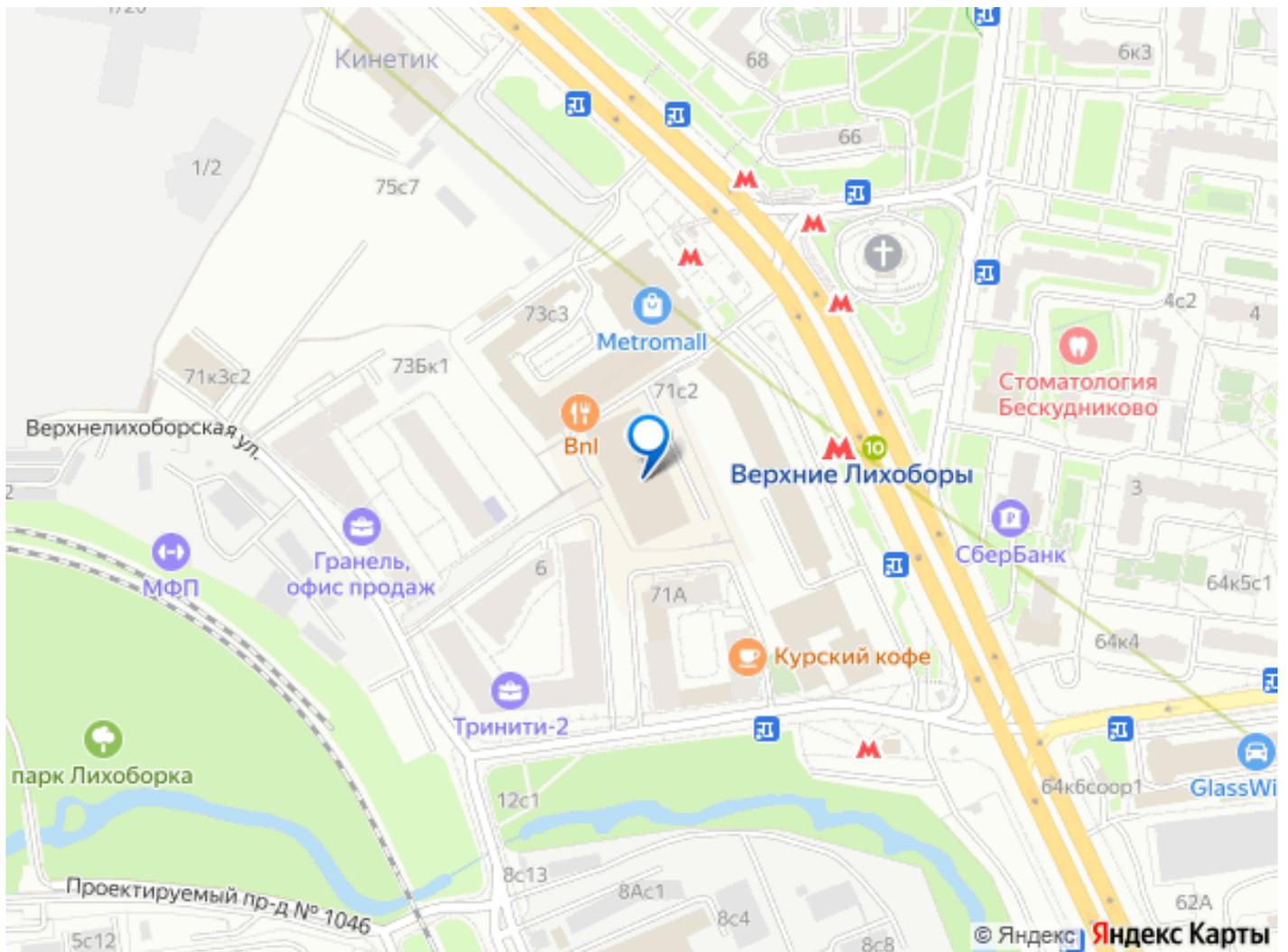


кондиционирование; - Панорамные окна в пол; - Собственные мокрые точки. - Наземный паркинг для арендаторов; - Гостевой паркинг; - Пропускная система; - Охраняемая территория; - Доступ 24/7; - Стильное лобби, дизайнерская отделка мест общего пользования; - Удобная система навигации; - Лифты Schindler с системой контроля доступа на этаж. БЦ 7ONE - современный бизнес-центр класса В+ в европейском стиле, сочетающий элегантность панорамных окон и функциональность торговых помещений. Отличается удобным расположением в пешей доступности от метро в районе с развитой инфраструктурой. ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА:

- Стратегическое месторасположение: БЦ находится в зоне высокой деловой активности и притяжения, окружён жилыми кварталами и коммерческими объектами. Рядом расположены жилой комплекс Талисман и жилой квартал Тринити, что обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов и партнеров.
- Развитая инфраструктура: В непосредственной близости - ТЦ MetroMall, где есть всё необходимое для комфортной жизни и работы: супермаркет, аптека, салоны красоты, кафе, фудкорт и гостевая парковка.

ЛОКАЦИЯ: - Прямой выезд на Дмитровское шоссе; - 19 км до аэропорта Шереметьево; - 6 км до МКАД; - 9 км до ТТК; - 1 мин. от метро Верхние Лихоборы; - 1,5 км до ст. МЦК Окружная. Показ в любое удобное для вас время, звоните!





Move.ru - вся недвижимость России