

Создано: 10.09.2025 в 17:45

Обновлено: 20.01.2026 в 18:42

<https://move.ru/objects/9284855456>

S5D, S5D

**79855157474**

Москва, Боровая улица, 7с7

**65 000 000 ₽**

Москва, Боровая улица, 7с7

Округ

[ЮВАО, район Лефортово](#)

Улица

[улица Боровая](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

570 м<sup>2</sup>

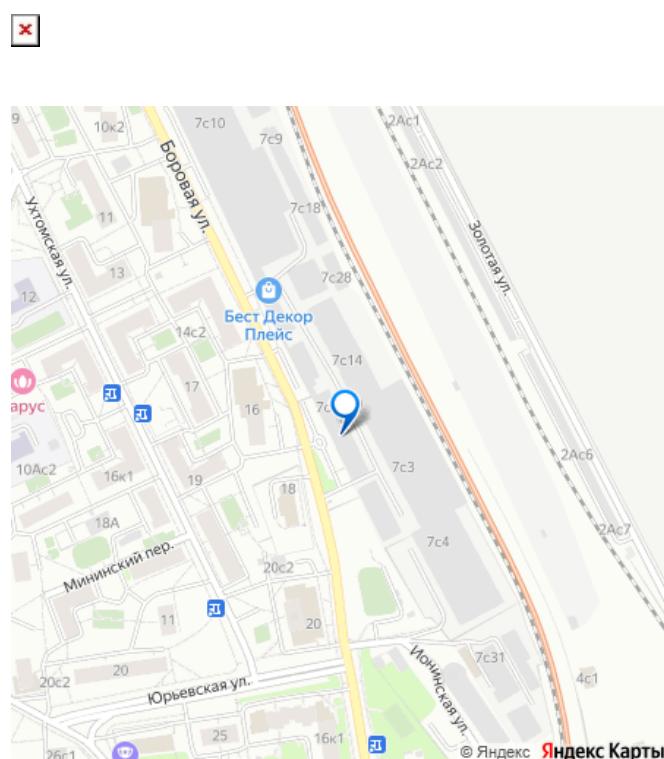
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



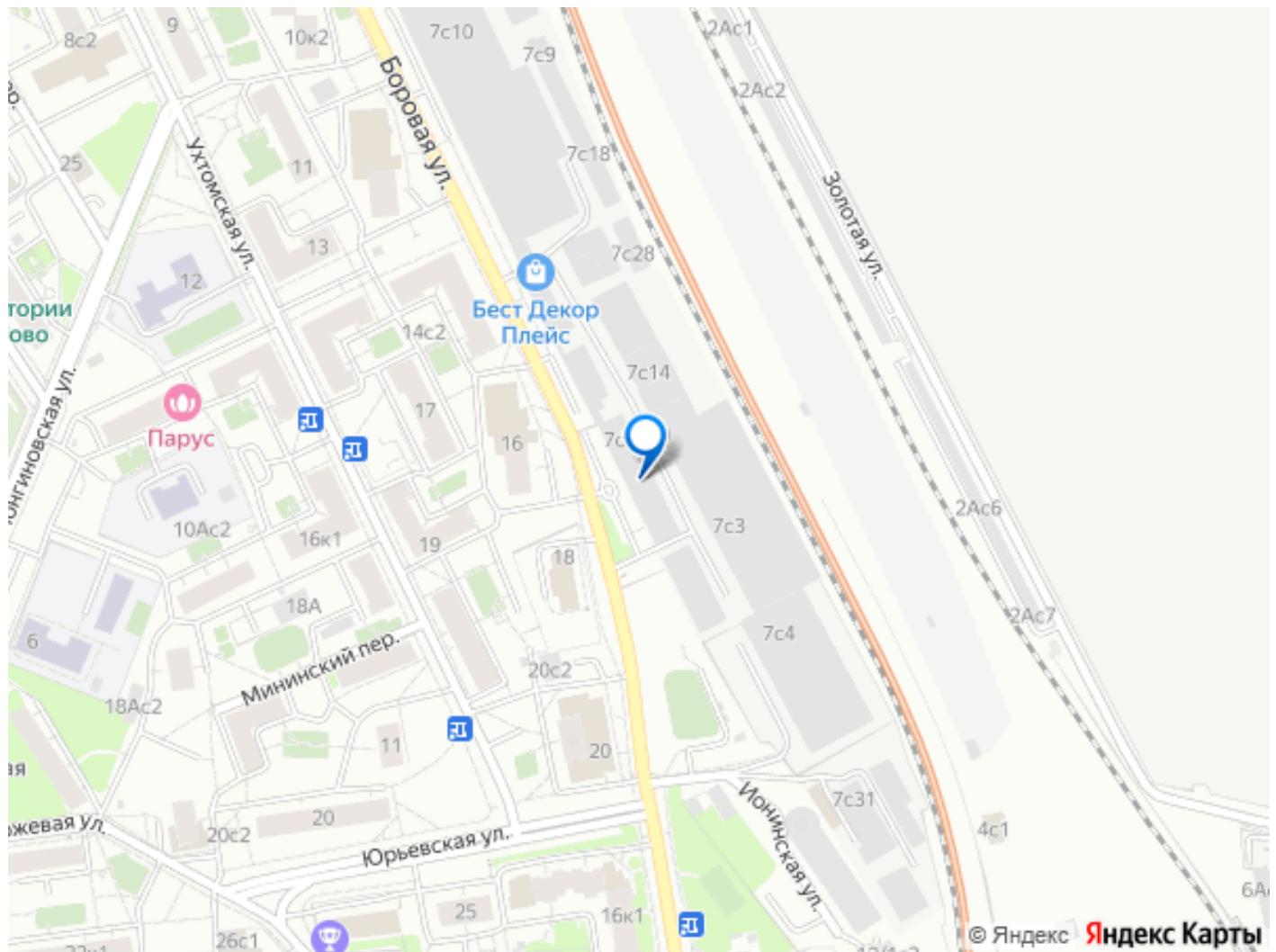
## Описание

Лот 143577. Предлагается в продажу офисное помещение с арендаторами в ЮВАО в кирпичном 3х этажном нежилом доме 1965 года постройки, по адресу: Москва, Боровая ул., 7с7 Бизнес-Центр, первая линия домов, 12 минут от метро Лефортово (990м), 9мин. до Диаметра D3 (ст.Сортировочная). Отлично добираться как своим ходом, так и на машине. Быстрый выезд на Рубцовскую набережную, ш. Энтузиастов, Измайловское ш., МЦД, ТТК. Технические характеристики: общая площадь 570 м<sup>2</sup> (половина антресоли 1го этажа) в нежилом здании, что

существенно расширяет возможности аренды. Наличие охраны, система контроля доступа, инженер, централизованная пожарная сигнализация, система видеонаблюдения, отдельный технический вход для крупногабаритных грузов и тд. Планировка кабинетного типа и всё сдаётся под офисы. Есть помещения с мокрыми точками. 4 СУ. Свежий ремонт (сделан меньше 2-х лет назад), 5 бесплатных собственных парковочных мест, почти все помещения оборудованы кондиционерами. За все время 100%-ная «загрузка» арендаторами. Прямой договор с управляющей компанией. Коммерческие условия: Стоимость: 65 000 000 рублей. Стоимость за м<sup>2</sup>: 114 035 рубля. Есть якорный арендатор. Риски дифференцированы за счет 7 арендаторов. Общий МАП: 600 000Р Общий ГАП: 7 200 000Р Окупаемость: 9 лет 1 собственник - физ.лицо, более 3-х лет. Да на землю до 2054г. План реконструкции района здание не затрагивает.







Move.ru - вся недвижимость России