

Создано: 02.12.2025 в 16:44

Обновлено: 12.01.2026 в 13:37

<https://move.ru/objects/9287105658>

Антон Сизов, VALUT Estate

**79863645396**

Москва, Барклая улица, 6С3

**37 500 000 ₽**

Москва, Барклая улица, 6С3

Округ

[ЗАО, район Филёвский Парк](#)

Улица

[улица Барклая](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

80 м<sup>2</sup>

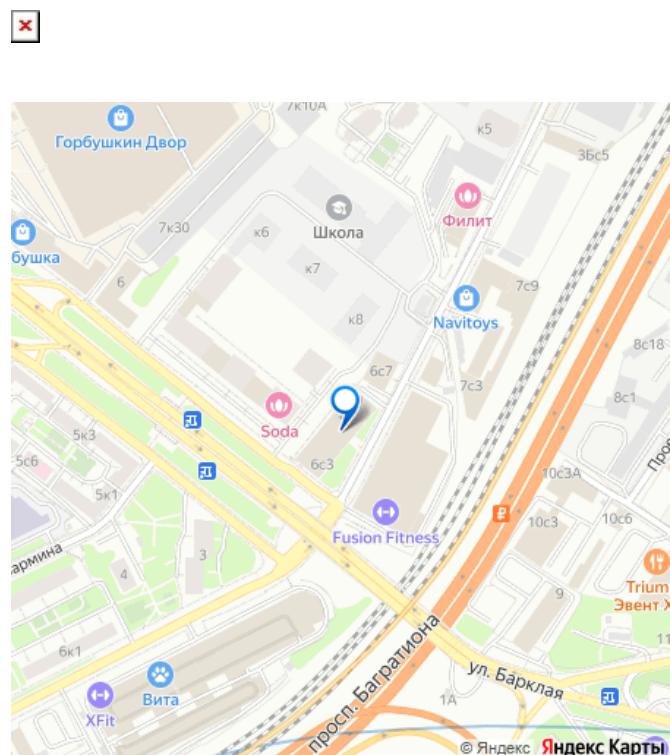
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

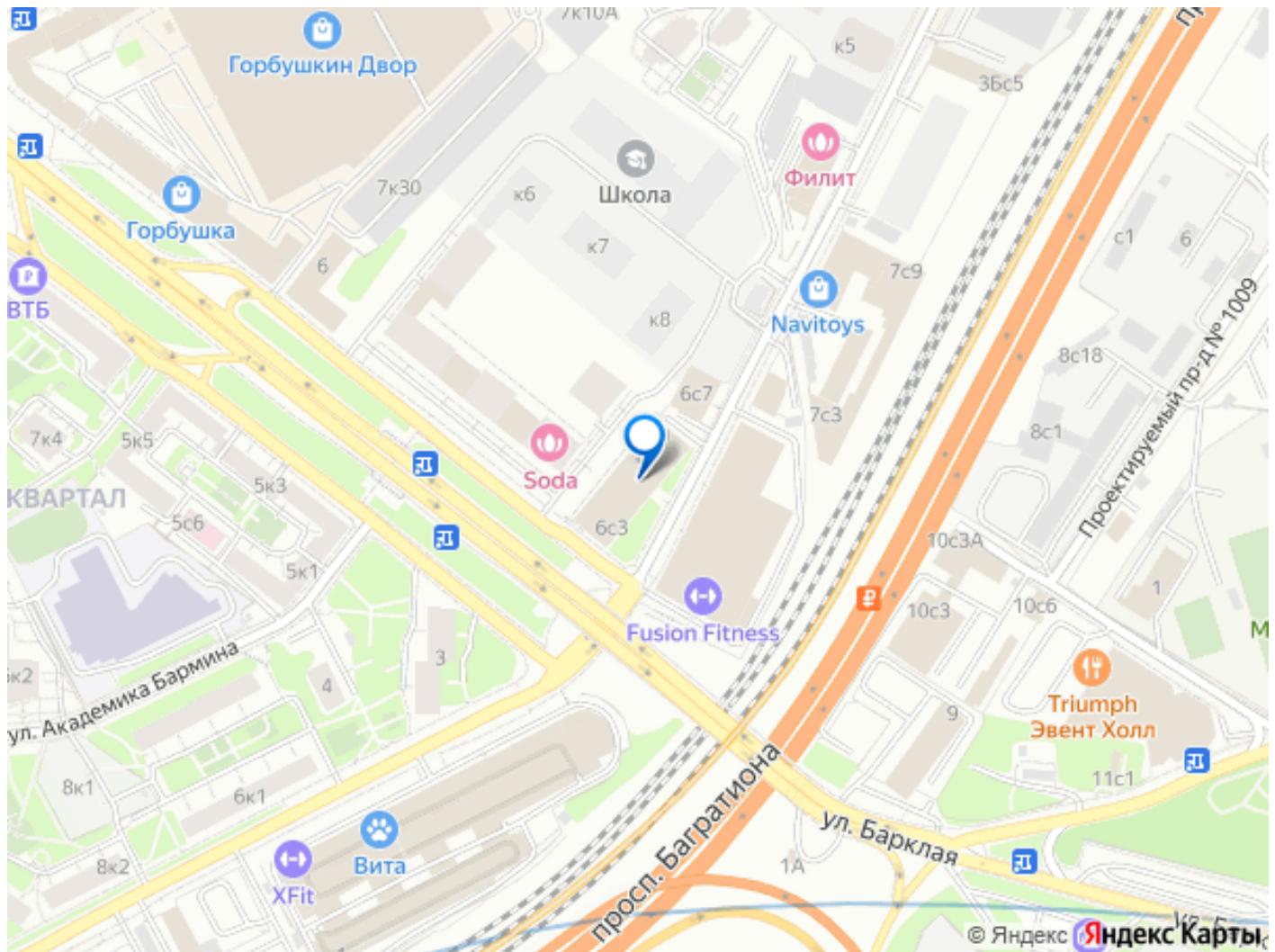


## Описание

Предлагается на продажу офис 80 м<sup>2</sup> в бизнес-центре Барклай Парк. Преимущества лота: - Мебель от собственника включена в стоимость - Надежный арендатор - Современный дизайнерский ремонт - Функциональная планировка и удобное зонирование пространства. Экономика объекта: - МАП - 375 000 ?/мес. - Налог - 194 000 ? (16 000 ?/мес.). - Эксплуатация - 26 000 ?/мес. (оплачивается арендатором) - Коммунальные платежи - 10 000 ?/мес. (оплачивается арендатором) - Чистый операционный доход - 359 000 ?/мес.

Кабинетная планировка с разделением: -  
Мебель, система кондиционирования и  
видеонаблюдение - Welcome зона при входе -  
19,6 м? - 2 отделенных кабинета (на два и  
одно рабочее место) - 11,6 м? и 7,3 м? - Open  
space на 4 рабочих места - 19,7 м? - Кабинет  
руководителя с переговорным столом на 6  
человек - 14,1 м? - Кухня с необходимой  
техникой - 7,6 м? О бизнес центре Барклай  
Парк: - Современный дизайн стиль хай-тек,  
панорамное остекление, качественная  
отделка - Развитая инфраструктура кафе,  
столовая, рестораны, фитнес, магазины,  
банкоматы, конференц-залы - Безопасность и  
технологии вентиляция, кондиционирование,  
круглосуточное видеонаблюдение и контроль  
доступа - Парковка наземная платная  
парковка на 150 мест Инфраструктура  
района: - Парк Победы, парк Фили,  
Матвеевский лес - В пешей доступности  
набережная Москвы-реки - Кофейни, кафе и  
рестораны - Спортивные комплексы, салоны  
красоты, магазины, школы, музеи, гостиницы  
Транспортная доступность: - В пешей  
доступности метро метро «Парк Победы»,  
«Багратионовская», «Фили» - Удобные  
выезды на Кутузовский проспект и ТТК - 10  
минут до Москва-Сити на авто Условия  
сделки: - Полная стоимость в ДКП -  
Оперативный выход на сделку - Без  
обременений Работаем с любовью и без  
комиссии для покупателя!





Move.ru - вся недвижимость России