

Создано: 24.07.2025 в 16:36

Обновлено: 13.02.2026 в 17:59

<https://move.ru/objects/9289474915>

Леон Абеядира, Прайм Самолет Плюс

**79162361705****Москва, улица Горбунова, 2С3****18 900 000 ₽**

Москва, улица Горбунова, 2С3

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Горбунова](#)**Готовый бизнес**

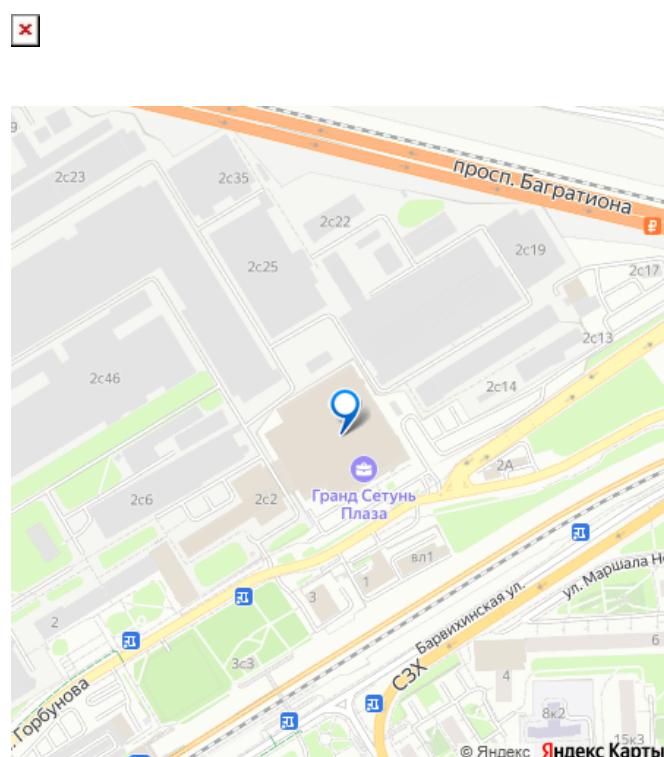
Общая площадь

85 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Арт. 111715690 Готовый арендный бизнес в БЦ Гранд-Сетунь К продаже предлагается успешный арендный бизнес, площадь помещения 86 м?. по адресу: г. Москва, ЗАО, р-н Можайский, ул. Горбунова, 2С3. БЦ Гранд Сетунь Плаза. Ключевые преимущества: высокая проходимость и заполняемость площадей в бизнес-центре. годовой арендный поток 2.160.000 руб. Окупаемость 8.5 лет. стабильный арендный поток 180.000 руб. в месяц. окупаемость 8,5 лет. Cap rate 11.5 %. возможно использовать, как готовый арендный бизнес, так и для собственных

нужд. Вложение привлекательнее, чем в любую жилую недвижимость.

инфраструктура: столовая, аптека, банкомат, буфет, кафе, мини-маркет, ресторан, салон красоты, торговая зона, фитнес-центр с бассейном, централизованная рецепция, автомойка, автосервис, большие лобби для встреч и переговоров. помещения не требуют ремонта. все коммуникации. удобная транспортная доступность: рядом находится станция МЦД «Сетунь». быстрый выезд на МКАД, Рублевское шоссе, Кутузовский проспект. Основные характеристики:

площадь: 86 м<sup>2</sup> отдельный вход этажность: 8/10 бизнес-центр Гранд Сетунь Плаза

офисная отделка класс здания: В кВт 15

офисная планировка нарезка open space +

кабинеты комнаты для переговоров два

кабинета для руководителей кухня-столовая

Успейте приобрести по выгодной цене помещение! \*Бизнес-центр с высокой заполняемостью и полной инфраструктурой внутри.





