

Создано: 25.02.2026 в 15:04

Обновлено: 27.02.2026 в 14:35

Мария Фомушкина, ZIP Realty

79164643553

Москва, Ленинский проспект, 158

34 100 000 ₺

Москва, Ленинский проспект, 158

Улица

[проспект Ленинский](#)

для заметок



Готовый бизнес

Общая площадь

91.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

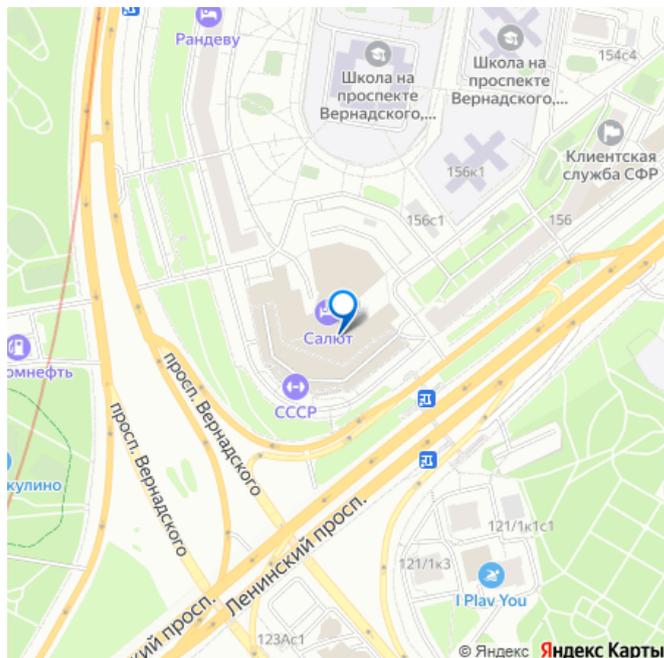
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

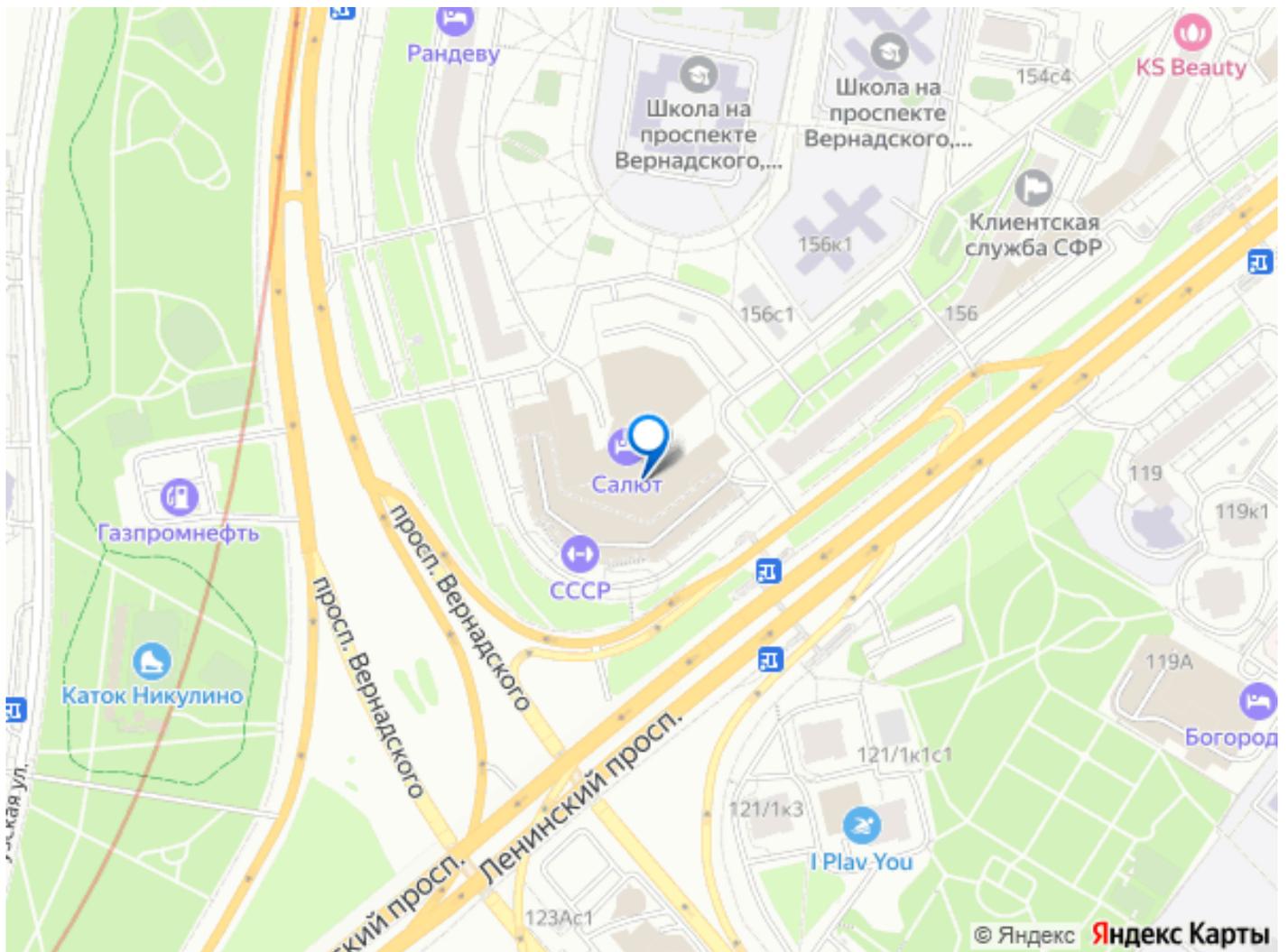
Описание

Агентам платим комиссионное вознаграждение! Надежная инвестиция!
Продается офис с арендатором (ГАБ) в бизнес-центре «Салют». Топовая локация: комплекс удачно расположен на пересечении Ленинского и Вернадского проспектов. Помещение состоит из двух блоков с двумя отдельными входами. Финансовые показатели: - Цена продажи: 34.100.000 руб. - МАП: 287.800 руб. - ГАП: 3.454.000 руб. - Годовой налог на недвижимость: 0,5%
Условия: - Цена продажи при быстром выходе на сделку - Отдельный кадастровый номер - Один собственник - Возможность приобретения в ипотеку - Быстрый выход на



сделку - Бесплатное юридическое
сопровождение - Комиссионное
вознаграждение для агентов Особенности
офиса: - Качественная чистовая отделка -
Комплектация офисной мебелью от ABC
Project - в подарок! - Приточно-вытяжная
система и кондиционирование - Панорамные
окна с профилем Masttech - Высокие потолки
3,6 м - Противопожарная система - Охранная
сигнализация О «Салюте»: - Два здания: 24-х
этажный комплекс апартаментов и 3-х
этажный офисный кластер - Формат «всё
включено»: продуктовые магазины, аптеки,
рестораны, коворкинги, конференц-залы,
фитнес-клуб с бассейном, спа-комплекс - в
одном здании - Круглосуточная охрана -
Видеонаблюдение 24/7 - Собственный
наземный паркинг - 9000 - 16000 человек -
ежедневный трафик, 3000 человек - живут и
ежедневно работают в комплексе Локация: -
Рядом три станции метро: «Юго-Западная»,
«Тропарево» и «Университет дружбы
народов» - Автобусная остановка прямо
напротив комплекса - 20 минут до центра
Москвы - 15 минут до аэропорта Внуково -
Развитый район Тропарево-Никулино -
Близость к таким университетам, как
РАНХиГС, РУДН, Первый МГМУ им. Сеченова
Оперативный показ в удобное для вас время.
Звоните! Компания ZIP Realty является
членом РГР (Российской гильдии риэлторов),
ГРМ (Гильдии риэлторов Москвы), Гильдии
риэлторов при МТПП (Московской торгово-
промышленной палате), КОКОН
(Консультанты коммерческой недвижимости),
AREA (Ассоциации агентств элитной
недвижимости)





Move.ru - вся недвижимость России