

Создано: 29.01.2026 в 14:50

Обновлено: 29.01.2026 в 16:50

<https://move.ru/objects/9288486338>

Mega Estate, MegaEstate

89251234567

Москва, ул. Удальцова, 1а

2 852 522 130 ₽

Москва, ул. Удальцова, 1а

Улица

[улица Удальцова](#)

для заметок

Нежилое здание

Общая площадь

11310 м²

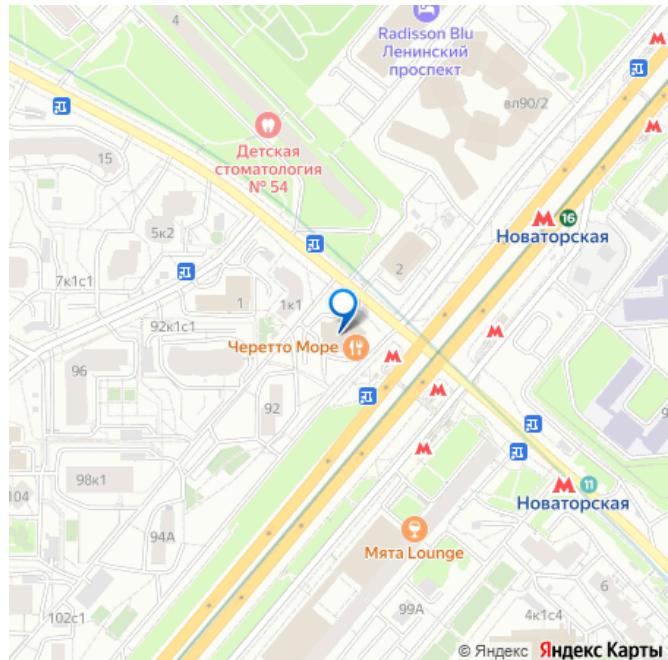
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продам БЦ класса А, 11310 м². Прямая продажа от собственника: современный бизнес-центр, расположенный в престижном районе Проспект Вернадского (ЮЗАО).

Описание объекта: Бизнес-центр «Удальцова Плаза» предлагает уникальный симбиоз — безупречный статус класса «А», открытые панорамы города и стратегическую локацию в точке притяжения транспортных артерий. В шаговой доступности от современных станций метро это здание с продуманными планировками ведет прямой диалог со столицей, создавая перспективную среду для достижения амбициозных целей. Ключевые параметры здания: — Арендопригодная

площадь (GLA) — 8 216,6 кв. м. Общая площадь здания (GBA) — 11 310 кв. м (включая 3 подземных этажа). — В здании оборудовано 108 парковочных мест (62 подземных и 46 наземных). — В 2023 году проведен капитальный ремонт фойе, систем кондиционирования и благоустройство территории. — Инфраструктура включает смешанную планировку (open-space и кабинеты), приточно-вытяжную вентиляцию, центральное кондиционирование, круглосуточную охрану и видеонаблюдение.

— Отличная локация: 6 км до ТТК, 5 км до МКАД и 25 км до аэропорта Внуково. В шаговой доступности находятся рестораны, кофейни, банкоматы и супермаркет.

Финансовые показатели и инвестиционный потенциал: — Годовой арендный поток (ГАП) достигает 300 млн рублей. — Средняя арендная ставка — 40 000 руб./кв. м/год (включая НДС и операционные расходы ОРЕХ). — Основной потенциал роста стоимости (upside) связан с возможностью застройки прилегающего земельного участка площадью 5 000 кв. м под торгово-деловой центр. — Дополнительным фактором роста капитализации является развитие транспортной инфраструктуры района, включая открытие новых станций метро.

Условия сделки: Продажа осуществляется в формате прямой продажи долей компании. Вся финансовая, юридическая и техническая документация подготовлена для комплексной проверки (Due Diligence) и доступна в виртуальной комнате данных (VDR). Обсуждение деталей возможно после подписания соглашения о конфиденциальности (NDA). Звоните, чтобы записаться на просмотр и получить презентацию объекта с подробной информацией, фотографиями и планировкой.

С агентами не сотрудничаем, просьба не
беспокоить. Номер объекта: #2/539864/22123



