

Создано: 14.10.2025 в 17:57

Обновлено: 09.02.2026 в 10:11

<https://move.ru/objects/9285802983>**ХОРЕКА ИНВЕСТ, ХОРЕКА ИНВЕСТ****79843247226****Москва, Ленинский проспект, 158****31 400 000 ₽**

Москва, Ленинский проспект, 158

Округ

[ЗАО, район Тропарёво-Никулино](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)**Офис**

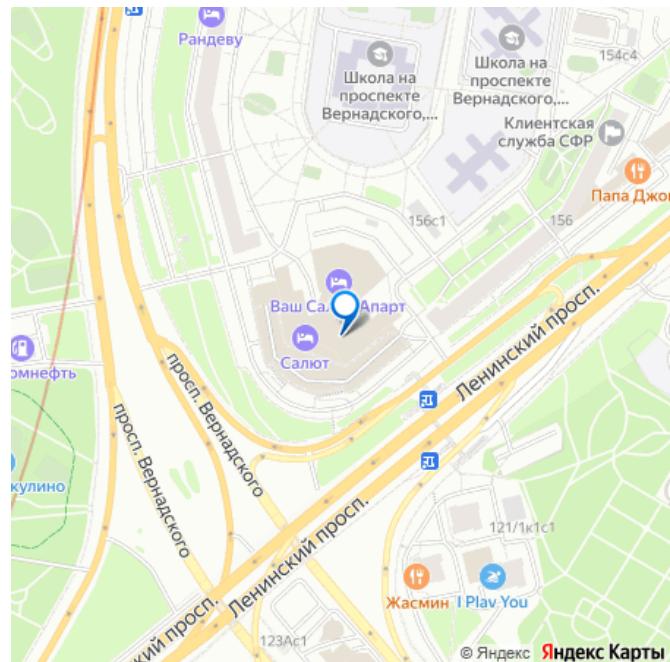
Общая площадь

111.3 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

Офис для себя или как ГАБ с полной отделкой на Юго-Западной по стартовым ценам! Подойдет для собственного офиса, либо для сдачи в аренду как офис. Расчетный годовой доход от аренды составит 3 180 000! Приточная и вытяжная вентиляция! Офисный кластер расположен в комплексе «Салют» - действующего офисного и апарт-комплекса на Юго-Западе Москвы. Офис 111,3 м<sup>2</sup> на 3-м этаже офисного кластера комплекса «Салют». Готов к использованию или сдаче с марта 2025 года. Мы готовы обеспечить арендный доход на данный офис, в размере

265 000 в месяц. ИНВЕСТИЦИОННАЯ

ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ: - Окупаемость -10 лет

- Годовой доход - 3 180 000 - Стартовые цены, скидки - Полная отделка - Увеличение стоимости на 15% после окончания

строительства - Возможна рассрочка О

КОМПЛЕКС: Офисная часть комплекса

«Салют» представляет из себя трехэтажное

здание с отдельным входом и парковкой

(платная и бесплатная рядом), с офисными

помещениями с потолками высотой 4 метра,

высококачественным панорамным

остеклением, и офисными помещениями

метража от 20 до 2000 метров. Продуманный,

лаконичный дизайн, рациональные

планировки офисов с возможностью продажи

по кластерам, и прилегающей

инфраструктурой апарт-комплекса «Салют».

Лифты, центральная лестница,

дополнительные лестницы, возможность

подъезда и разгрузки. Рядом в этом же

комплексе зданий: рестораны, полноценный

фитнес-клуб и СПА с бассейном, услуги

уборки, услуги прачечной, огромная лобби-

зона для отдыха, встреч и деловых

переговоров. Собственная служба охраны.

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ

ДОСТУПНОСТЬ: Комплекс расположен на юго-

западе Москвы в пешей доступности от

станций метро Юго-Западная и Тропарево, в

15 мин. езды от аэропорта Внуково. Развитая

инфраструктура района. Транспортная

доступность: на Ленинский проспект,

проспект Вернадского и МКАД. Развитая

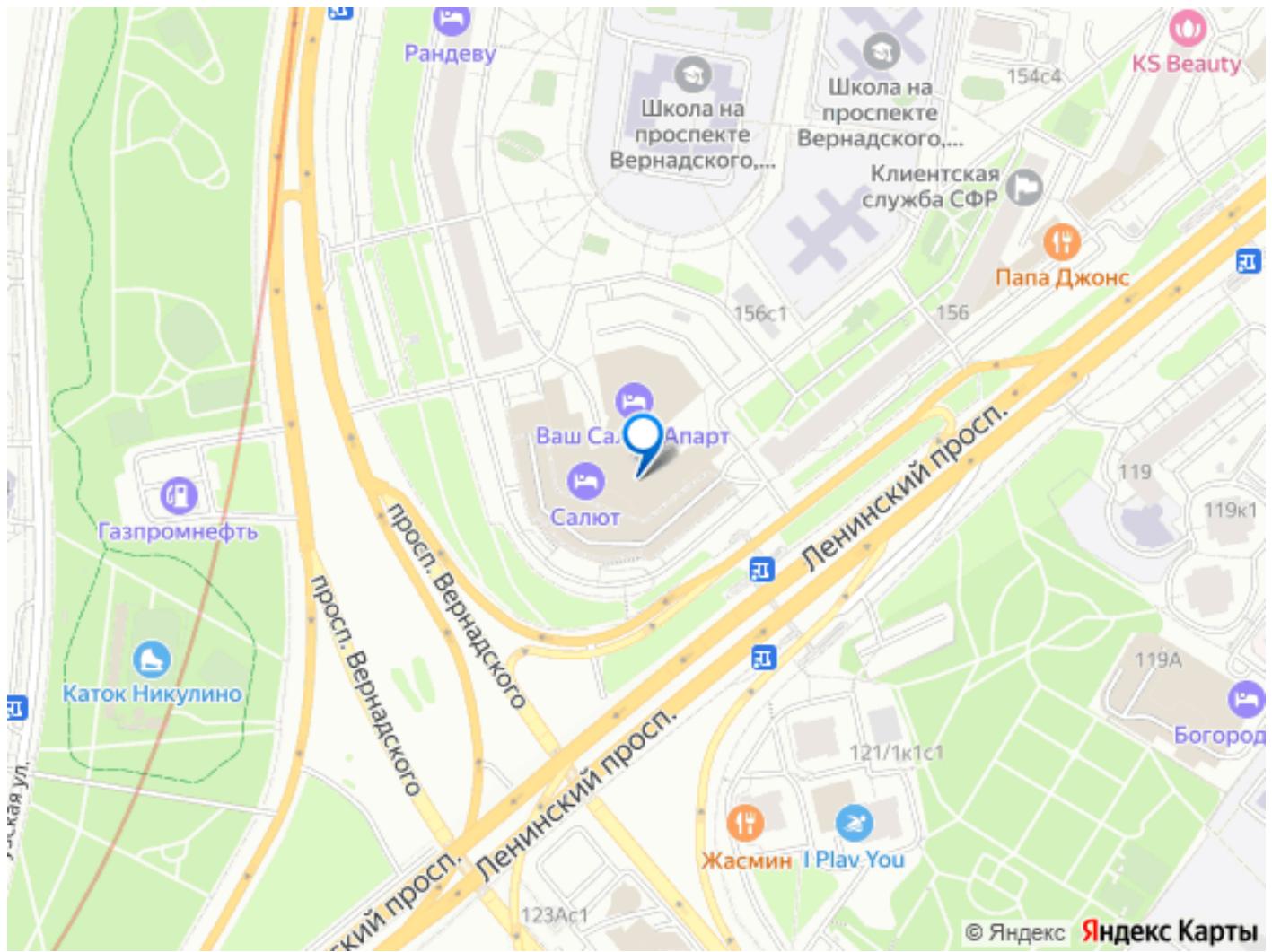
инфраструктура района. ДОКУМЕНТЫ И

УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ: Полная цена в ДКП,

один собственник. Отдельный кадастровый

номер. Возможны скидки и рассрочка.





Move.ru - вся недвижимость России