

Создано: 18.11.2025 в 16:42

Обновлено: 24.01.2026 в 11:01

<https://move.ru/objects/9286713160>

Дмитрий Горулев, Chase R.E.S.

79678484401

Москва, Ленинский проспект, 64/2

44 000 000 ₽

Москва, Ленинский проспект, 64/2

Округ

для заметок

[ЮЗАО, Гагаринский район](#)

Улица

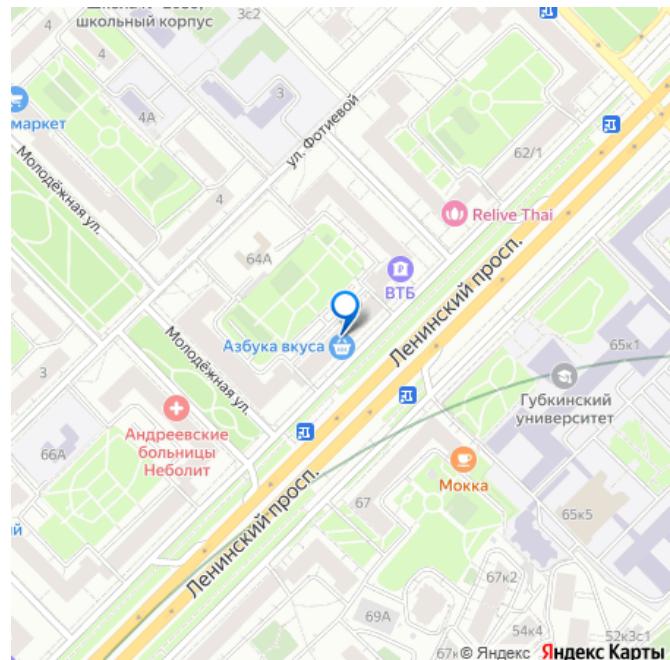


[проспект Ленинский](#)

Офис

Общая площадь

130 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 62466 Дмитрий Зигануров Добрый день!

Эксклюзивно в CHASE.RES Вашему вниманию помещение площадью 130м² на 1 этаже с отдельным входом с торца дома по адресу: проспект Ленинский 64/2, кабинетной планировки. Готовый арендный бизнес. Арендатор Компания ЕРМОЛИНО.

Предварительные данные по цифрам:

_Доходность от 8,5% _Окупаемость 11 лет

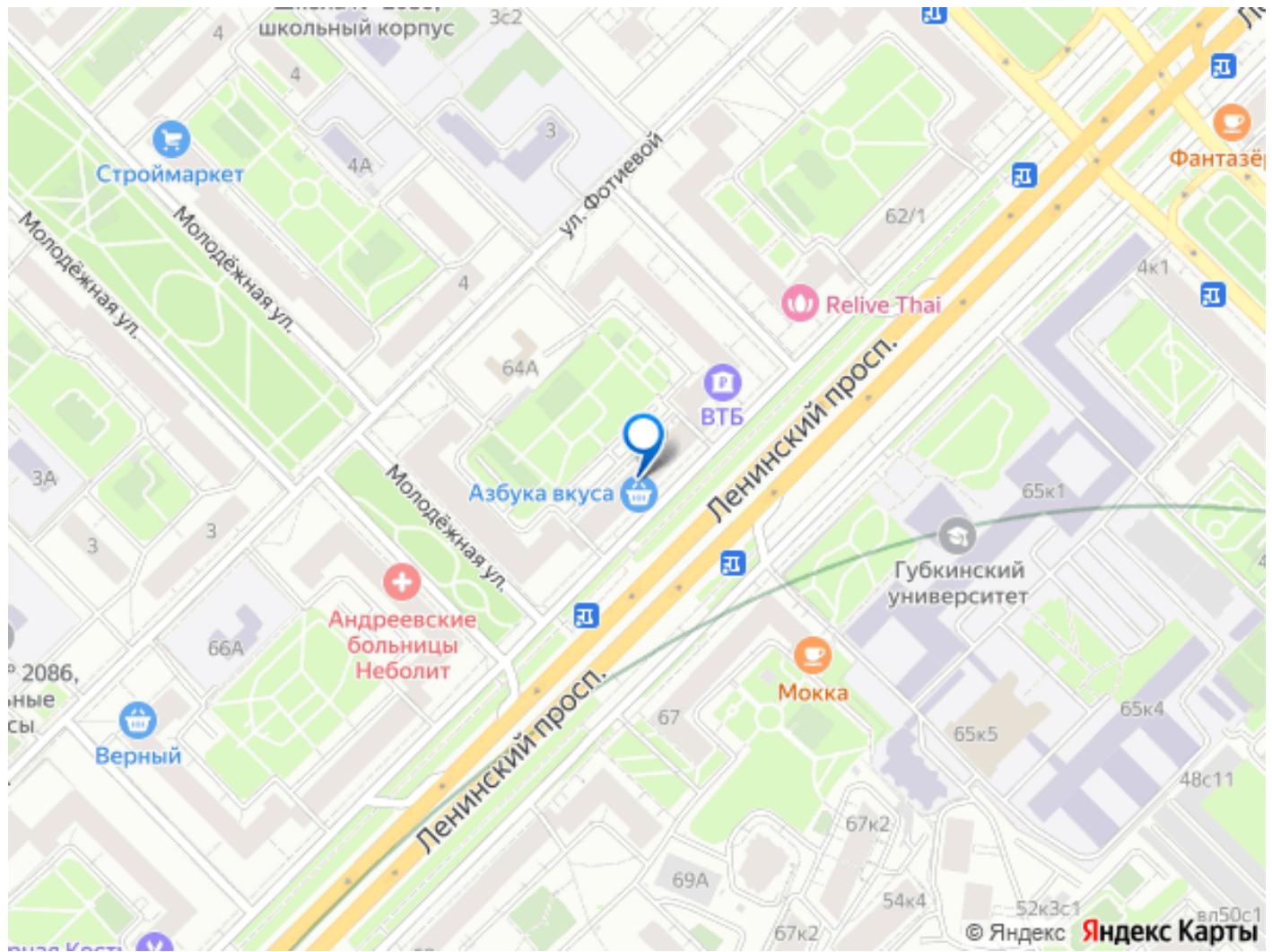
Планировкой офиса организовано: Входная группа, гардеробная, ресепшн, 4 кабинета разной площади каждый со своим окном, комната свободного назначения (5-ый

кабинет), склад, кухня, с/у. Окна выходят во двор и на тихую улицу. Видеонаблюдение. Парковка городская напротив офиса или во дворе через арку. Электрическая мощность 15 кВт Ленинский проспект - популярная городская артерия с удобным дублером. Удобный трафик в центр к ТТК и область Спальный район с развитой инфраструктурой. Рядом, 8 минут пешком открылась новая станция метро Вавиловская. 12 ноября в Москве заработал первый трамвайный диаметр - Т1. Он проходит через центр и соединяет станцию метро «Университет» на юго-западе с Метрогородком на востоке. Длина линии - 27 километров. Новый маршрут соединяет 13 районов, четыре железнодорожных вокзала и 24 станции городского рельсового транспорта: метро, МЦК и МЦД. Более подробно по телефону. Видео на руках.

Номер в базе: J62466







Move.ru - вся недвижимость России