

🕒 Создано: 18.11.2025 в 16:42

🔄 Обновлено: 26.02.2026 в 15:32

**Москва, Ленинский проспект, 64/2**

**44 000 000 ₹**

Москва, Ленинский проспект, 64/2

Округ

[ЮЗАО, Гагаринский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

**Офис**

Общая площадь

130 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

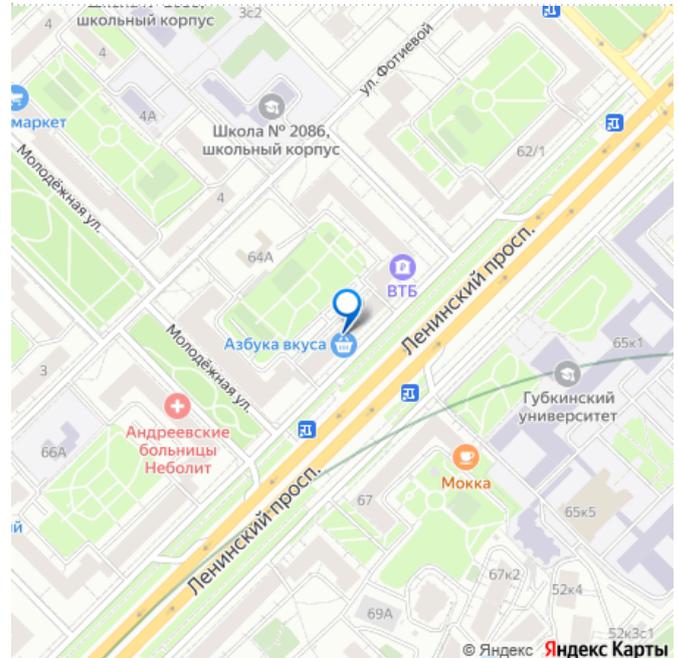
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

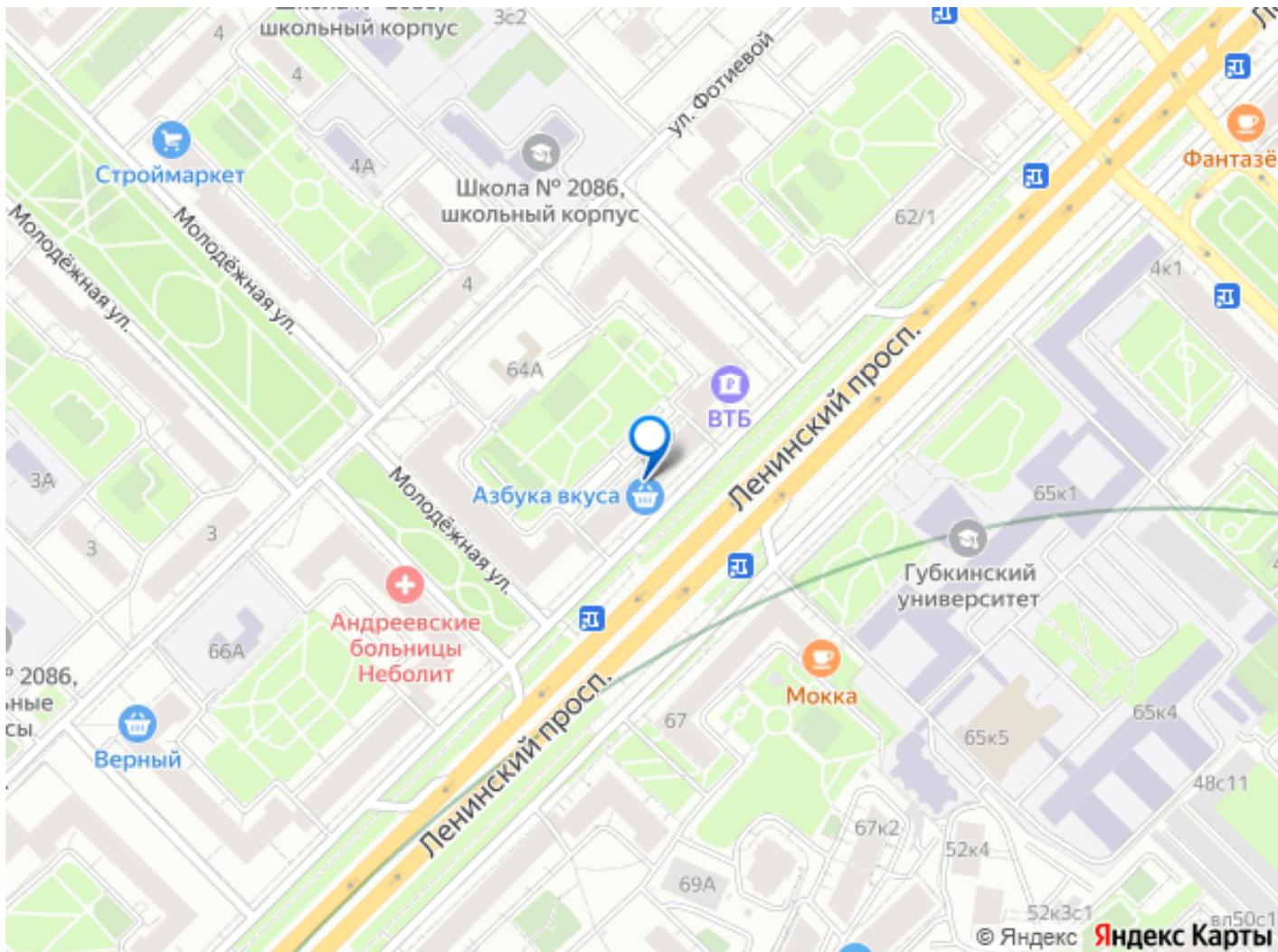
**Описание**

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 8% \_Окупаемость 12 лет  
Планировкой офиса организовано: Входная  
группа, гардеробная, ресепшн, 4 кабинета  
разной площади каждый со своим окном,  
комната свободного назначения ( 5-ый

для заметок



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