

Создано: 18.11.2025 в 20:56

Обновлено: 30.11.2025 в 21:51

<https://move.ru/objects/9286713455>

Сергей Кондрашkin, Сергей
Кондрашkin
79315530769

Москва, Зубовский бульвар, 11А

60 768 553 ₽

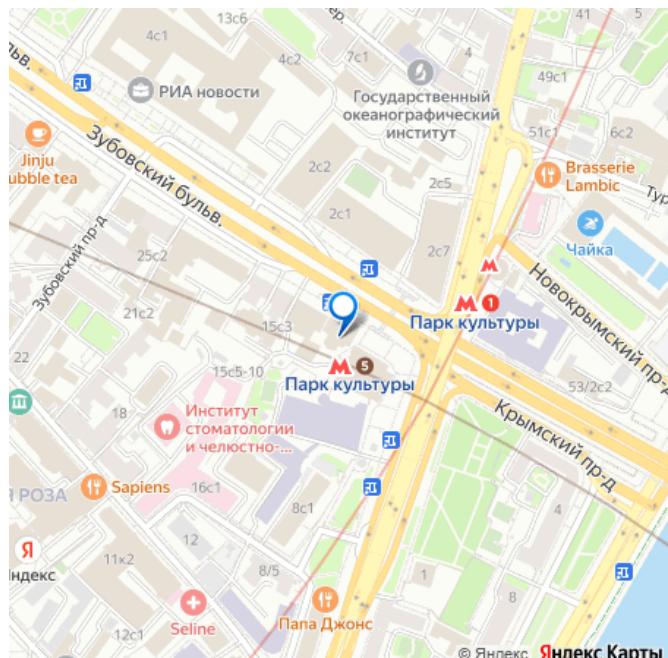
Москва, Зубовский бульвар, 11А

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[проезд Зубовский](#)



Офис

Общая площадь

135.07 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

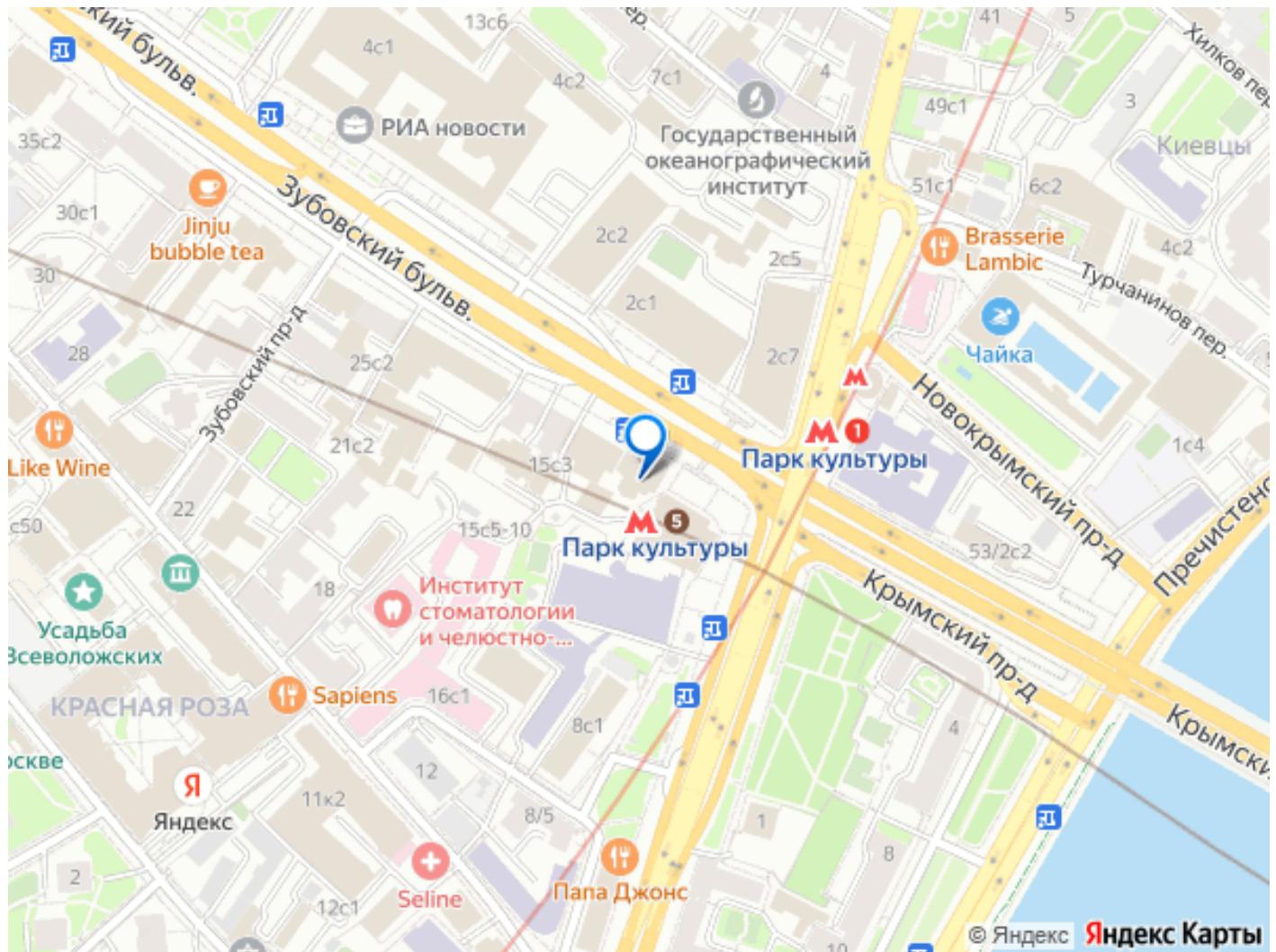
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Офис 135 м² в новом клубном бизнес центре класса А в ЦАО Москвы в 3 мин. от Садового кольца. Почему это предложение — одно из лучших на рынке: - дефицитный клубный формат в классе А среди новых БЦ в ЦАО Москвы - отсутствие налога на имущество, объект входит в культурное наследие выше показатель окупаемости - локация в окружении особняков 18-19 века - новейшие технологии в сочетании архитектурного ансамбля и усадьбы - на цокольном этаже - 22 помещения Street Retail - 10 минут пешком от кольцевой станции метро (не Парк

Культуры) и 3 мин. на авто от Садового кольца - минимальные цены по рынку в этом классе, от 420 тыс. ? за м² - возможность входа на старте продаж по минимальной стоимости — передача ключей в сентябре 2028 г. - НДС возвращается Что внутри: - офисные пространства от 35 до 168 м² - всего 87 лотов - мокрые точки в каждом лоте - панорамные окна - высота потолков до 3,7 метра - центральная система кондиционирования и вентиляции - современный дизайн, премиальные бесшумные лифты, качественная отделка из натуральных камней - Автоматическая сигнализация и система пожаротушения Инфраструктура: - Лаунж пространство - Дизайнерский бизнес двор - Переговорные комнаты - Примерочная и комната для хранения посылок - Подземный паркинг с зарядками электромобилей Цены: - от 420 000 ?/м² - рассрочка с ПВ 30% на 12 мес., без удорожания - возможна ипотека Кому подходит: - бизнесу, который уходит от аренды - инвесторам под сдачу: ставка аренды — от 60 000 ?/м² в год - компаниям, которым важна локация ЦАО рядом с Садовым кольцом Актуальность: - офисов не хватает особенно доступных и современных рядом с Садовым кольцом - для инвесторов - жилая аренда в минус, современный офис в плюс - рост арендных ставок за год выросла на 30% Успейте купить. Жду ваших звонков: ПН-СБ с 10.00 до 21.00.





Move.ru - вся недвижимость России