

Создано: 27.06.2024 в 11:39

Обновлено: 07.12.2025 в 04:55

<https://move.ru/objects/9287211385>

Анна Холина, Частный маклер

79160321101

Москва, Лесная улица, 1/2

44 000 000 ₽

Москва, Лесная улица, 1/2

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

Улица

[улица Лесная](#)

Офис

Общая площадь

174.9 м²

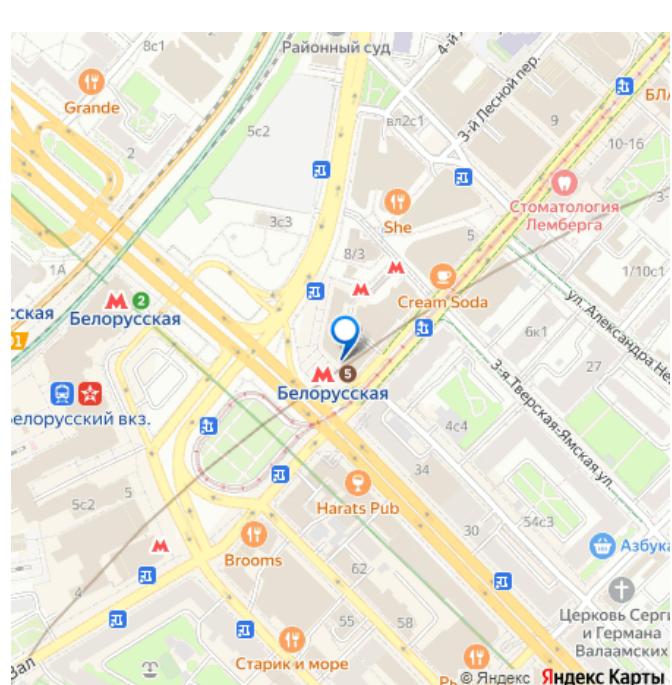
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Коммерческое помещение 175 м² на Лесной, 3 этаж. Доход 450 тыс/мес. Центр. Площадь: 174,9 м². Этаж: 3. Планировка: кабинетная. Метро: Белорусская — 1 минута пешком. Район: Центр Москвы, Лесная улица, 1/2. Окружение: Рядом крупный бизнес-центр — высокий пешеходный и деловой трафик. Доходный объект в самом сердце столицы — помещение с подтверждённой арендной загрузкой и одним из лучших показателей окупаемости на рынке центра (около 7-8 лет). Площадь 174,9 м² с кабинетной планировкой — подходит под офис, консалтинг, IT,

образовательные проекты, коворкинг, арендный бизнес и др. Уже сдано в аренду по краткосрочным договорам — вы получаете стабильный денежный поток с первого дня владения. Возможна продажа с перезаключением действующих арендных соглашений — без простоев и потерь в доходности. Текущее состояние — функциональное, подходит для дальнейшего использования или обновления под собственные задачи. Полностью чистый объект по документам: — Полная стоимость в договоре купли-продажи — Без залогов, обременений, арестов, банкротств и ограничений — Собственники — два физических лица — Сделка оперативная, документы готовы Цена — 43 900 000 рублей. Разумный торг при оперативной покупке. Показ — по предварительной договорённости. Приоритет — серьёзным инвесторам, готовым к быстрой сделке.



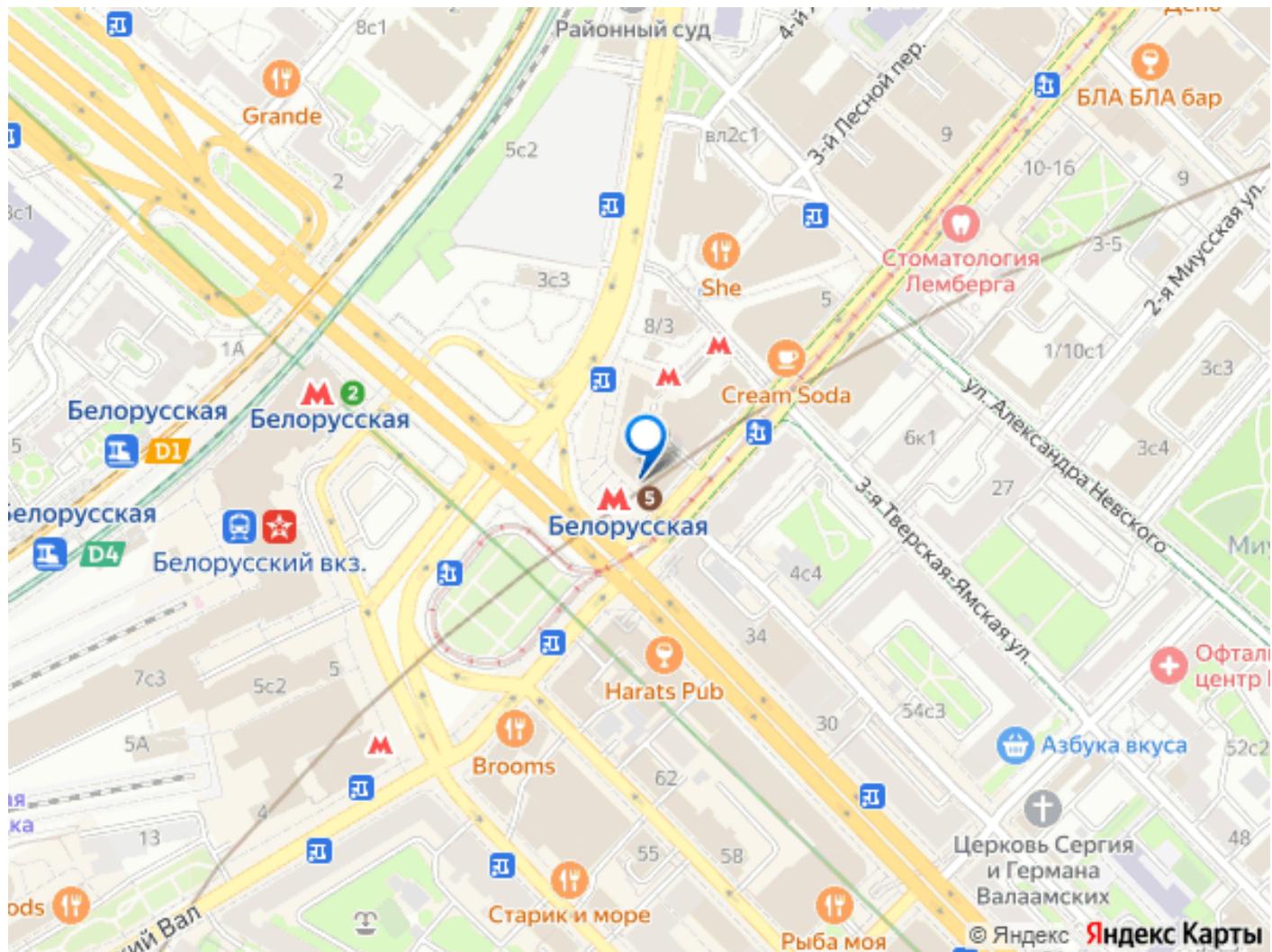
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России