

Создано: 04.04.2025 в 17:26

Обновлено: 08.01.2026 в 19:02

<https://move.ru/objects/9276409371>

Дмитрий Засимов, Диалог Риэлт

79820875865

Москва, Кутузовский проспект, 82

35 000 000 ₽

Москва, Кутузовский проспект, 82

Округ

[ЗАО, район Фили-Давыдково](#)

Улица

[проезд Кутузовский](#)

Офис

Общая площадь

183.9 м²

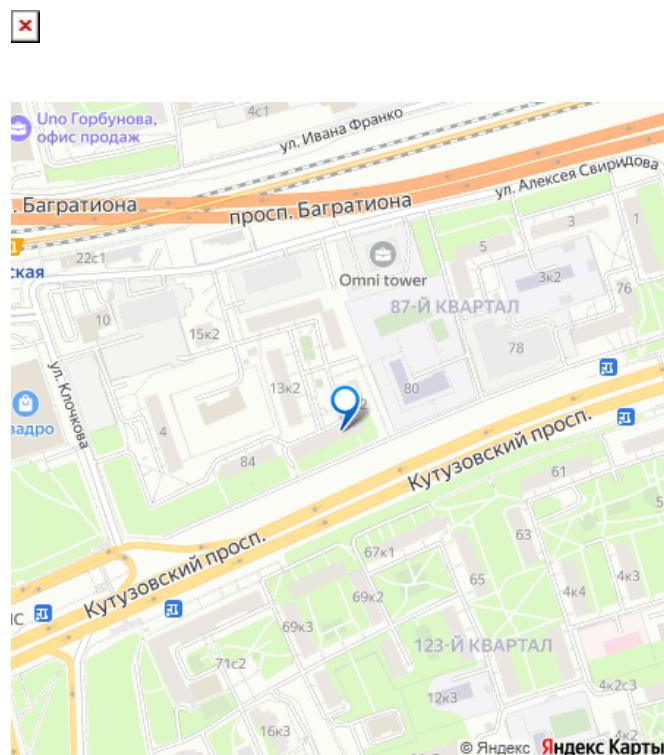
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается нежилое помещение общей площадью 183,9 кв. м., расположенное на 0 этаже жилого 5-этажного кирпичного дома. Высокий арендный потенциал - 500 тыс. в мес., окупаемость помещения всего 6 лет! Помещение с отдельным входом со стороны Кутузовского проспекта, кабинетной планировкой (9 изолированных помещений) и стандартной офисной отделкой (сейчас в помещении производится капитальный ремонт системы отопления, после чего собственник приведет его в надлежащий вид), помещение очень светлое благодаря

большому количеству полноценных окон (7 шт.), имеются 3 санузла (один из которых с душем), кухня с дополнительными 2 мокрыми точками. Высота потолков - 3 м. В помещении установлены: кондиционеры (4 шт.), противопожарные датчики дыма, бойлеры для подогрева воды (3 шт.), биметаллические радиаторы отопления. Коммуникации: электроэнергия 3 фазы, выделенная мощность 33 кВт; отопление, водоснабжение, канализация центральные, высокоскоростной интернет (40 мб/с), круглосуточная охрана и видеонаблюдение, система контроля доступа, все окна оборудованы защитными рольставнями. Удобный подъезд к помещению, отсутствие проблем с парковкой: напротив офиса всегда есть машиноместа места для сотрудников и посетителей. Есть возможность установить вывеску (ее будет видно с Кутузовского проспекта). Помещение расположено в ЗАО, в престижном районе Фили-Давыдково со сложившейся инфраструктурой и высоким автомобильным и пешеходным траффиком.

Помещение подходит под любой вид деятельности: от офиса и салона красоты до магазинов, пунктов выдачи, учебного центра и т.п. В пешей доступности несколько станций метро: 10 минут пешком до Кунцевской, 15 минут пешком до Славянского бульвара (либо можно проехать 1 остановку на электробусе). Так же в доступности станция БКЛ Кунцевская и МЦД-1 Кунцевская. По документам: основание собственности - договор купли-продажи, 1 взрослый собственник, менее 5 лет в собственности, полная стоимость в договоре. Свободная продажа. Подходит под ипотеку. Поможем в одобрении ипотеки по выгодной процентной ставке (сотрудничаем со многими банками). Звоните.

☒

☒

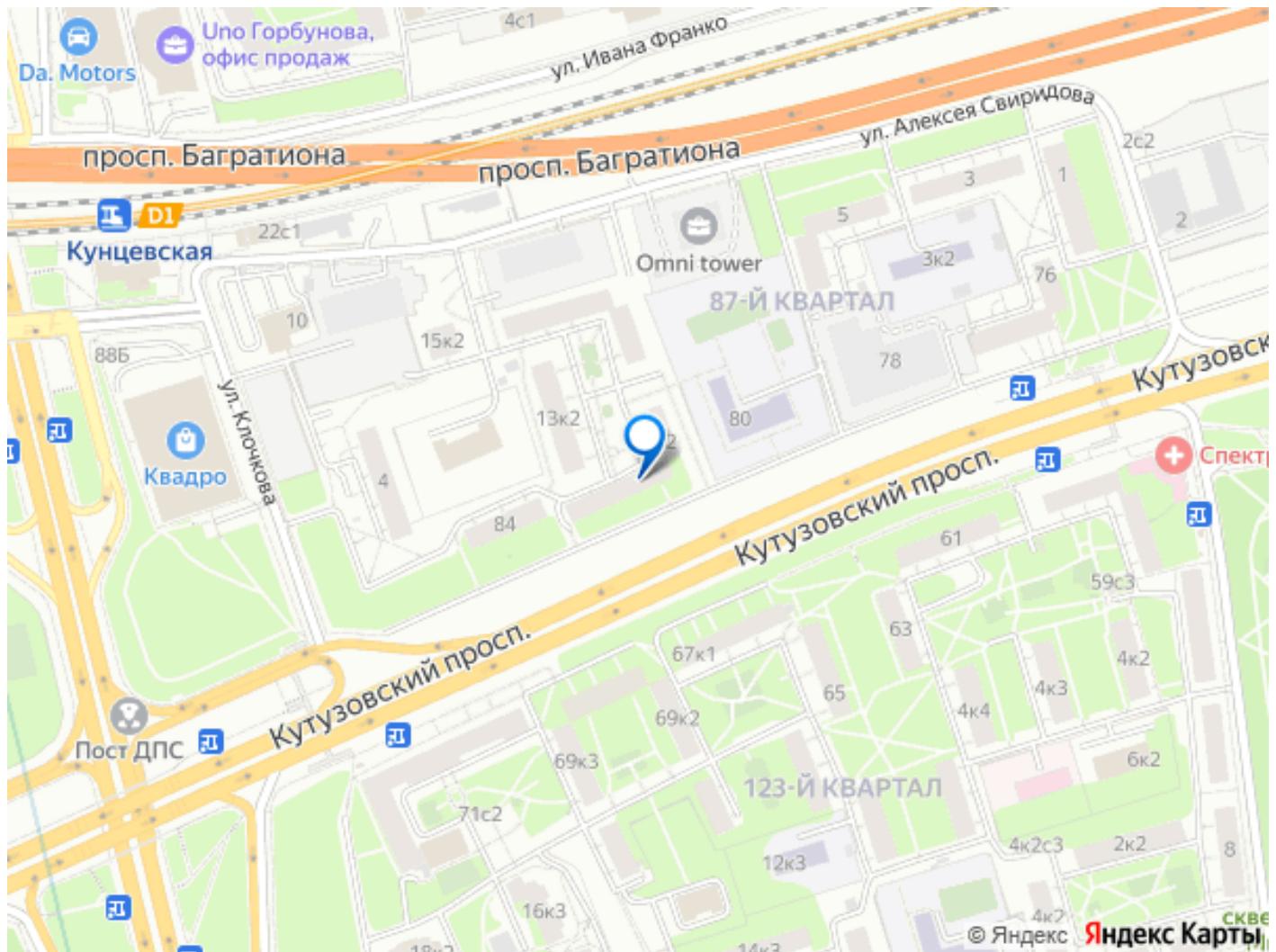
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России