

Создано: 05.03.2026 в 02:13

Обновлено: 05.03.2026 в 02:13

Москва, Кировоградская ул, 23а

3 416 000 000 ₺

Москва, Кировоградская ул, 23а

Улица

[улица Кировоградская](#)

Офис

Общая площадь

19152 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

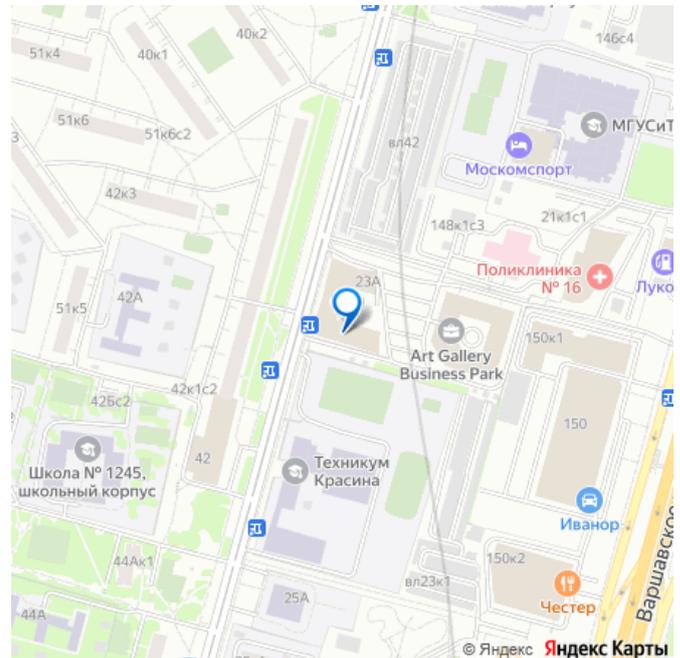
Продажа бизнес-парка ART Gallery Business Park | Кировоградская, 23А Продаётся современный бизнес-парк ART Gallery Business Park, расположенный в Южном административном округе Москвы. Объект сдан в 2012 году, сертифицирован по стандарту BREEAM с оценкой GOOD, соответствует классу В+. Высокая заполняемость и стабильный денежный поток делают его привлекательным инвестиционным активом. **ЛОКАЦИЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:** - Москва, ул. Кировоградская, 23А К1 - 5 минут пешком до метро Академика Янгеля - 12 минут пешком до метро Пражская - 2,5 км до МКАД - 12 км

<https://move.ru/objects/9290867378>

IBC Real Estate, IBC Real Estate

89251234567

для заметок



до Третьего транспортного кольца - Удобный выезд на Варшавское шоссе, связь с аэропортом Домодедово и южными регионами

ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА: - ТРЦ Columbus, Sombrego, Пражский - Поликлиника Семейный доктор - Магазины: Пятерочка, Магнит, Перекрёсток - Банки: Сбербанк, ВТБ, МКБ, Авангард, Почта Банк

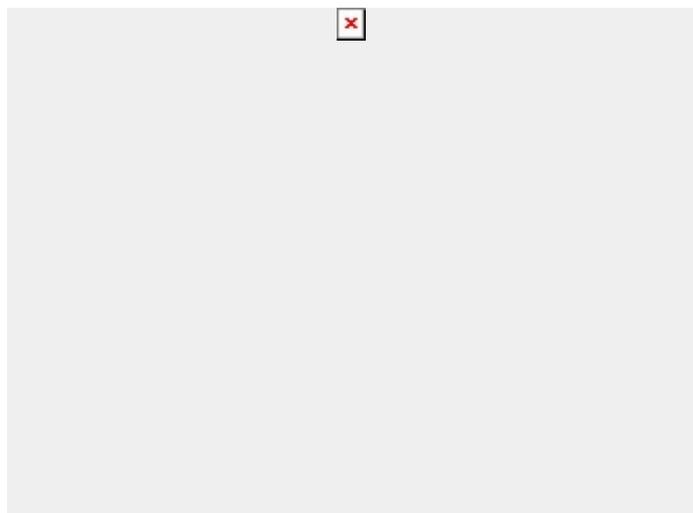
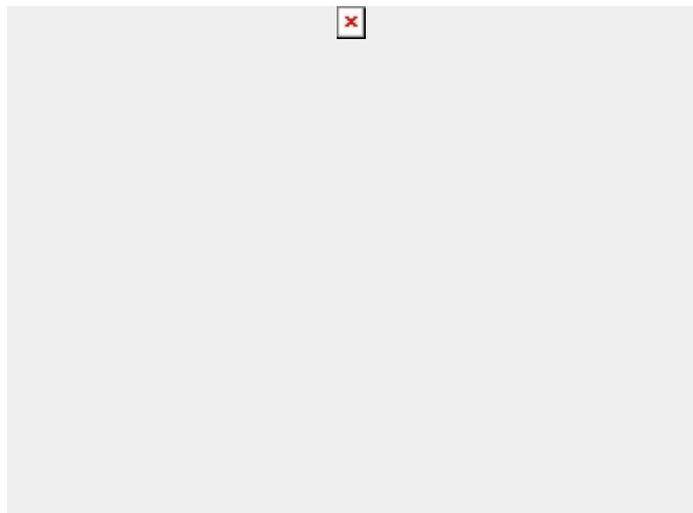
ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ: - Общая площадь: 24 397,1 м² - Арендуемая площадь: 18 122 м² - Сдано в аренду: 17 322 м² - Заполняемость: 96% - Земельный участок: 0,87 Га (8 715 м²), аренда до 2064 г. - Паркинг: 60 наземных + 53 подземных машиноместа + 10 гостевых - Парковочный коэффициент: 1 м/м на 148 м² - Год ввода: 2012 - Сертификация: BREEAM GOOD

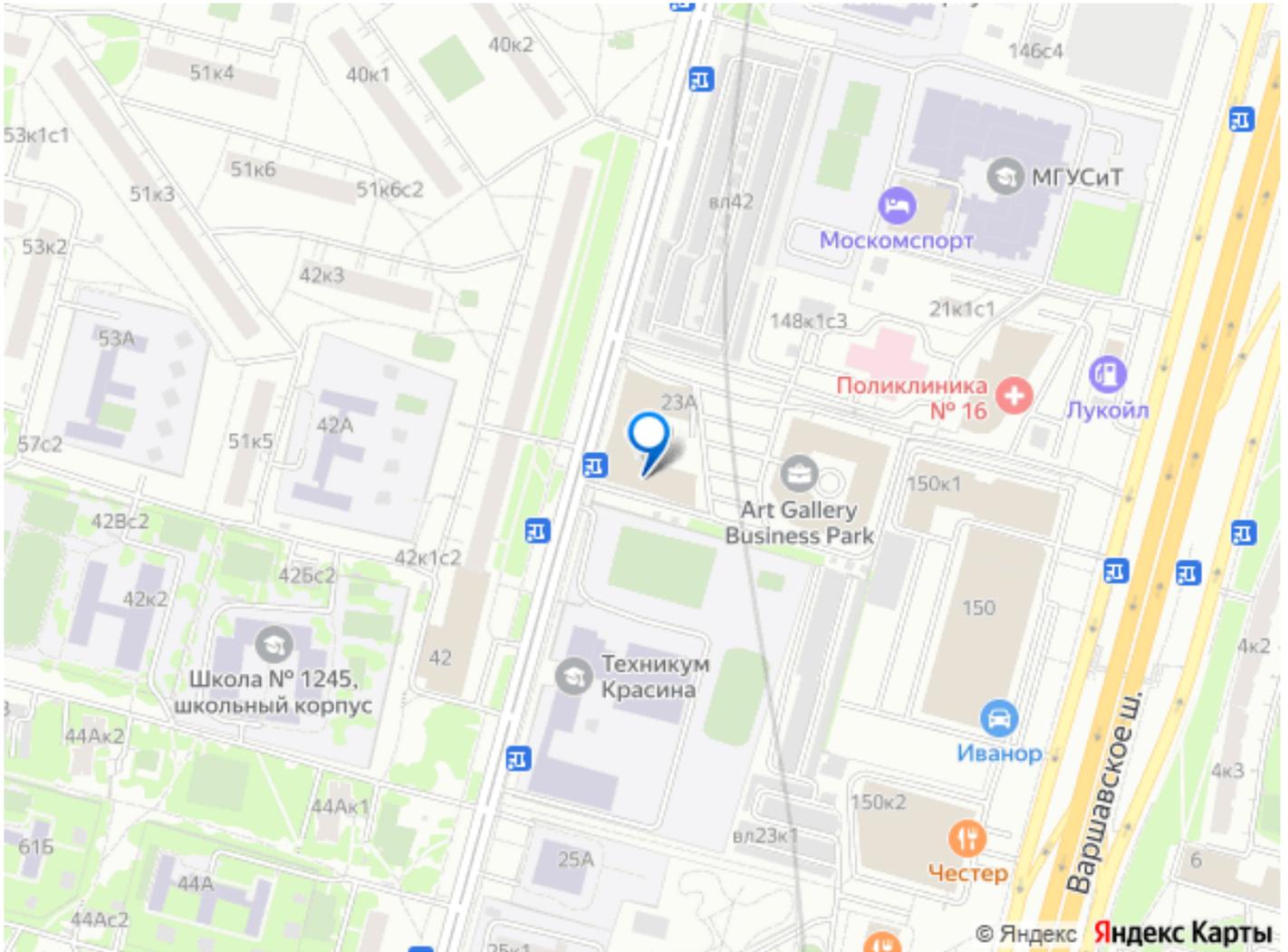
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: - Сетка колонн: шаг 5,5 6,0 м - Вентиляция и кондиционирование: центральная система, холодильные машины Carrier - Электроснабжение: II категория надёжности, мощность 2 822 кВт - Противопожарная система: сигнализация, пожаротушение, видеонаблюдение - Лифты: по 2 лифта в каждом из двух лифтовых холлов (SIGMA) - СКУД и охрана: электронный доступ, RFID-контроль въезда, охрана 24/7 - Связь: усиление сотового сигнала, возможность подключения провайдеров

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ И ОТДЕЛКА: - 6-этажное здание с алюминиевыми фасадами и светоотражающим остеклением - Благоустроенная территория с озеленением - Современные помещения общего пользования - Наземная и подземная парковки

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРА: - Готовый доходный актив с высокой заполняемостью - Стабильный денежный поток и предсказуемая доходность - Сертификация BREEAM — подтверждение качества и экологичности - Удобная локация

с отличной транспортной доступностью -
Земельный участок в аренде до 2064 года -
Возможность дальнейшего увеличения
арендных ставок Уникальное предложение
для стратегического инвестора, желающего
приобрести стабильный коммерческий актив
с высоким потенциалом роста и готовой
арендной базой. Есть возможность
приобретения двух корпусов - звоните, чтобы
получить детальную информацию и
оперативно организовать просмотр! ID
объявления: 7867190119





Move.ru - вся недвижимость России