

**Москва, Алтуфьевское шоссе, 35к1**

**43 602 000 ₺**

Москва, Алтуфьевское шоссе, 35к1

Округ

[СВАО, район Отрадное](#)

## Офис

Общая площадь

230.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

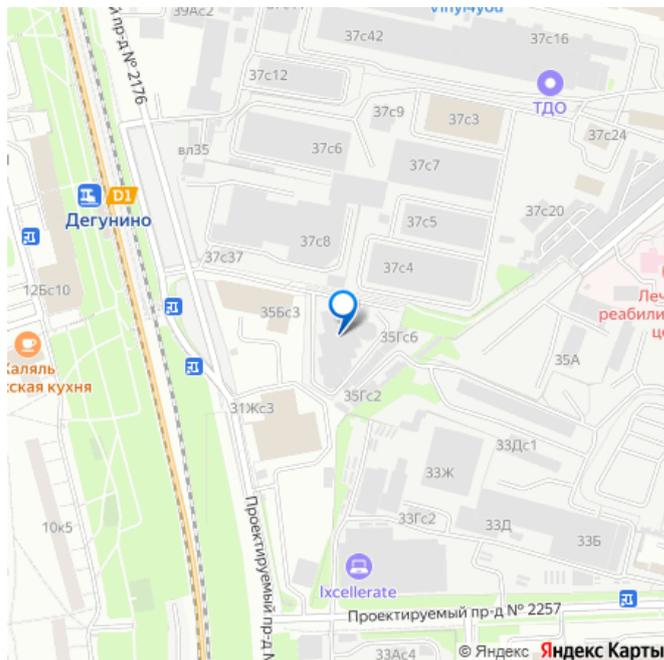
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Терраса на крыше — в подарок! Продаётся уникальное офисное помещение площадью 230 кв.м в многофункциональном бизнес-центре, с собственным выходом на крышу. Ключевым преимуществом объекта является большая крытая терраса площадью 150 кв.м. Бизнес-центр расположен на 2й линии Алтуфьевского шоссе. Помещение имеет круглую форму, с потолками высотой более 3,8 метра, что обеспечивает просторное, светлое и комфортное рабочее пространство. Окна по всему периметру помещения. Крыша в виде стеклянного купола, прекрасная теплоизоляция, естественное освещение. Офис предоставляется под чистовую отделку.

для заметок



Готовность — IV кв. 2026 года Технические характеристики бизнес-центра: Light Industrial - автономные производственно-складские блоки гибкого формата: склад-магазин-шоурум-производство. Современная логистическая система с авторампами с двух сторон здания, обеспечивающая удобный доступ транспорта на все этажи индустриального блока. Комфортабельные условия для сотрудников: душевые, переговорные комнаты, комнаты для звонков. Универсальность пространства благодаря сочетанию офисных, производственных и складских площадей на одном этаже. Облагороженная зелёная зона вокруг здания, новые подъезды и парковочные места. Дополнительные зоны отдыха и работы на крыше здания. Высокий уровень инженерного оснащения и систем безопасности. Уникальное расположение и транспортная доступность Расстояние до МЦД Дегунино — 100 м. Пешая доступность до станции метро Отрадное — 17 минут. Время транспортной доступности: 15 минут до ТТК, 12 минут до МКАД, 4 минуты до СВХ. Район с численностью населения около 93 000 чел. Ежедневный пешеходный трафик — 71 000 чел. Среднесуточный автотрафик — 86 000 автомобилей. Перспективы развития района Активная застройка жилой и коммерческой недвижимости. Запланировано строительство 2,8 млн кв.м жилых помещений и 400 000 кв.м коммерческих площадей в течение 5 лет. Ожидается увеличение спроса на коммерческие объекты, включая услуги и ритейл. Технические характеристики здания Помещения 1-го этажа оптимизированы под ритейл, сервисы и услуги. Система безопасности: умный доступ, спринклера система пожаротушения. Централизованная

система вентиляции и кондиционирования.

Лифты Otis. Подземный паркинг оснащен местами для автомобилей и мотоциклов, электростанциями, зонами хранения, доступ к подземным помещениям осуществляется с помощью лифта.

Экономические параметры и инвестиционная привлекательность Ожидаемый рост стоимости кв.м. в ближайшие 2 года — в 23 раза. Потенциальная доходность от аренды — до 15% годовых. Свяжитесь со мной для уточнения условий продажи и организации просмотра. Арт. 126264703



