

Создано: 20.10.2025 в 18:47

Обновлено: 02.12.2025 в 16:03

Москва, Алтуфьевское шоссе, 35к1

**48 615 000 ₽**

Москва, Алтуфьевское шоссе, 35к1

Округ

[СВАО, район Отрадное](#)

## Офис

Общая площадь

231.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 122714462 Офис 231,5 м<sup>2</sup> с террасой в МФК HALO (10 этаж) В продаже офисное помещение в новом многофункциональном комплексе HALO. Формат — свободная планировка, панорамное остекление, прямой выход на эксплуатируемую кровлю с террасой 150 м<sup>2</sup>. Характеристики помещения:

- Площадь офиса — 231,5 м<sup>2</sup> • Терраса на крыше — +150 м<sup>2</sup> • Высота потолков — 3,76 м
- Стоимость — 48 615 000 ? • Потенциальный доход от аренды — 694 500 ?/мес. •

Окупаемость — от 1517% годовых •

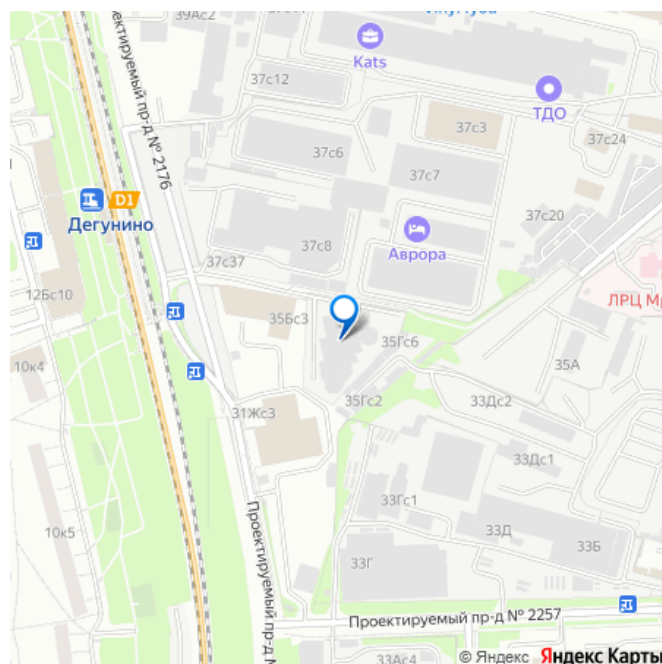
Назначение — офис. Помещение в собственности О проекте HALO: Современный деловой комплекс нового индустриального

<https://move.ru/objects/9285900690>

**Прайм Самолет Плюс, Прайм Самолет  
Плюс**

**79162361705**

для заметок



формата. Расположен по адресу  
Алтуфьевское шоссе, 35к1. Развитый  
пешеходный и автомобильный трафик, рядом  
жилые кварталы и бизнес-зона. Транспорт и  
окружение: • 2 минуты пешком до МЦД-1  
«Дегунино» • 6 минут до метро «Отрадное» •  
12 минут до МКАД / 15 минут до ТТК •  
Паркинг, благоустроенная территория,  
отдельные входные группы Преимущества: •  
Офис с собственной террасой — редкость в  
классе В+/City fringe (неочевидно  
развивающееся направление развития  
города) • Панорамные виды на север Москвы  
• Переговорные комнаты и комнаты звонков  
на этаже • Центральная вентиляция и  
кондиционирование, лифты Otis • Возможна  
рассрочка 0% от застройщика •  
Инвестиционная модель: арендный доход от  
15-17%, при перепродаже — потенциал до  
40%



