

Создано: 11.02.2026 в 10:31

Обновлено: 11.02.2026 в 10:01

**Москва, Борисовская улица, 1**

**52 000 000 ₽**

Москва, Борисовская улица, 1

Округ

[ВАО, район Соколиная Гора](#)

Улица

[улица Борисовская](#)



## Офис

Общая площадь

235 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

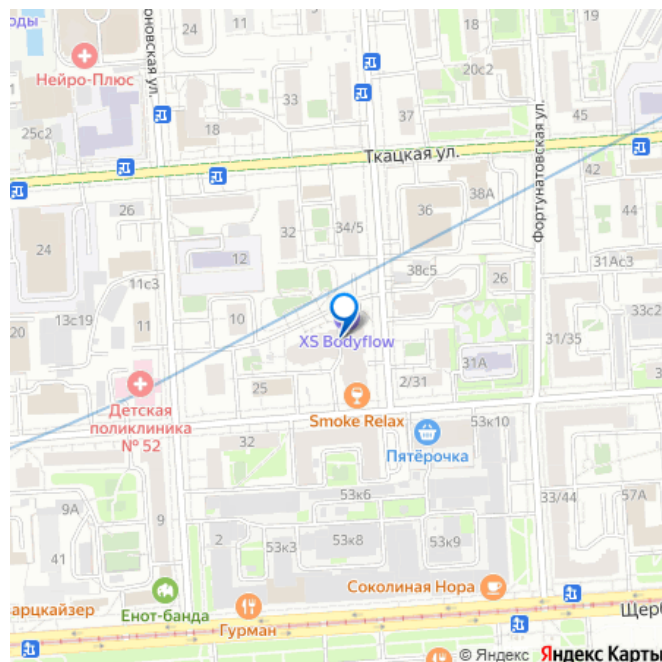
Предлагаем Вашему вниманию отличный актив для арендного бизнеса или собственного офиса: потенциальная арендная выручка — более 5,17 млн руб./год (при средней ставке 22 000 руб./м<sup>2</sup>/год в данной локации), окупаемость — около 9,6 лет Москва, ВАО, р-н Соколиная Гора, ул. Борисовская, д. 1, 10 минут пешком до МЦК Измайлово, 12 минут до м. Партизанская Прямая продажа от собственника. Без комиссии. Предлагаем на продажу офисный блок площадью 235,1 кв.м., расположенный на 8 этаже офисной части монолитно-

<https://move.ru/objects/9289673588>

**Инвестправо, Инвестправо**

**79339362783,7980492  
3652**

для заметок



кирпичного здания. Офисная часть здания имеет отдельный вход по электронному ключу. Высота потолков — 3,10 м.

Современный ремонт, кондиционеры в каждом помещении. В здании — три лифта (2 пассажирских, 1 грузовой). Планировка и состав блока: Блок включает 4 отдельных помещения (один собственник, продажа одним лотом): 1. Меблированный офис с 5 помещениями (ресепшен, 2 рабочих кабинета с окнами, переговорная, кухня-столовая), 2. Офис/помещение свободного назначения — 3 комнаты (2 с окнами) + коридор, 3.

Помещение с отдельным входом без окна — сейчас используется как медицинский кабинет. 4. Кладовое помещение.

Инвестиционная привлекательность:

Арендная ставка по району — 19 000-25 000 руб./м²/год, часть помещений уже с арендаторами — можно получать доход сразу. Потенциал годовой выручки: от 4,5 до 6 млн руб. при полной сдаче Парковка:

Открытая стоянка со шлагбаумом или подземный паркинг в здании По запросу вышлем: планировки, схемы электрики, информацию об арендаторах и районе. Показ — в удобное для вас время. Торг возможен Звоните или пишите — расскажем больше и договоримся о встрече!





