

Создано: 17.03.2026 в 14:29

Обновлено: 18.03.2026 в 03:33

Виталий Клименко, ENJOY capital

79152971563

Москва, улица Кржижановского, 29К5

6 700 000 ₹

Москва, улица Кржижановского, 29К5

Округ

[ЮЗАО, район Котловка](#)

Улица

[улица Кржижановского](#)

Офис

Общая площадь

24.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

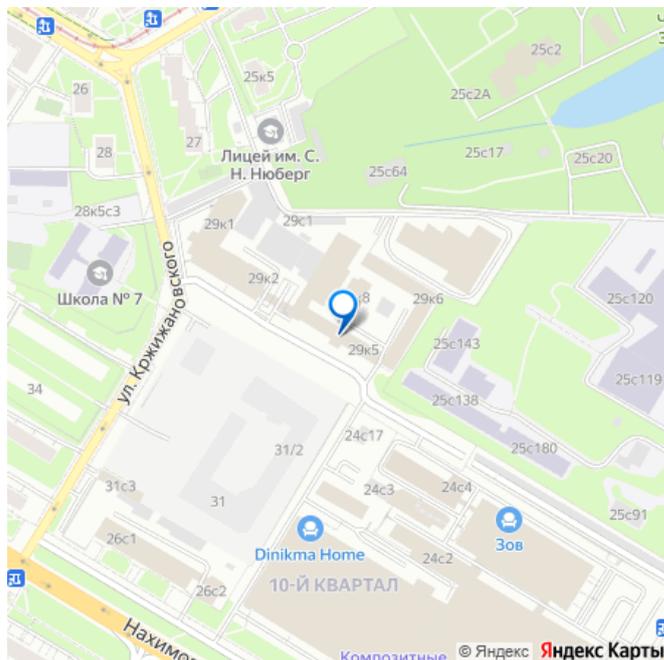
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

1147306 код объекта. Готовый офис под ключ с доходностью до 14% или для собственного бизнеса — заезд в день сделки. Редкий формат: полностью укомплектованный офис, где всё уже сделано — от ремонта до техники и мебели. Без дополнительных вложений. О помещении: • 24,9 м? • 3 этаж • 2 панорамных окна (тонированные — без необходимости в жалюзи) • Правильная планировка Комфорт и инженерия: • Потолки 3 метра • Полная шумоизоляция — тишина для работы и переговоров • Тёплый офис зимой • Мощный кондиционер • Умный свет и

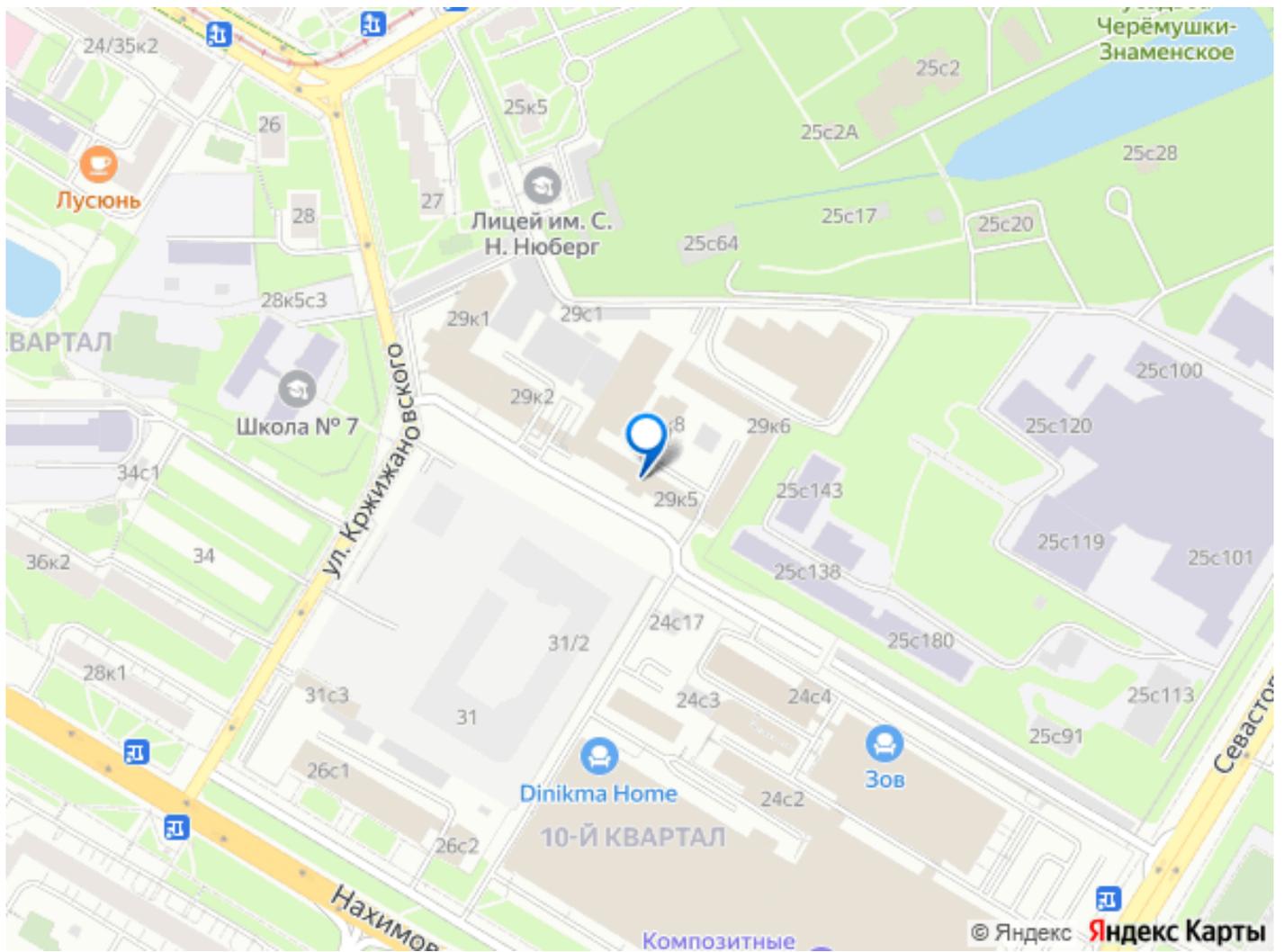
для заметок



управление техникой • Качественный ремонт: ламинат + окрашенные стены
Полная комплектация — остаётся всё: Можно заехать и начать работать сразу после сделки. • 3 рабочих места (+ есть 4-е) • 2 кресла руководителя • Диван + зона ожидания • Кресла для посетителей • Телевизор 55 • МФУ (принтер/сканер) • Кулер с холодильником • Кофемашинка Nespresso • Сейф • Мощный роутер • SberBoom (управление офисом и светом) • Журнальный столик
Моноблоки обсуждаются отдельно.
Локация: • Удобный подъезд • Большое количество парковочных мест • В здании — недорогая столовая
Готовый арендный продукт: • Потенциальная аренда: 65 000 80 000 ? / мес • Годовой доход: 780 000 960 000 ? • Доходность: до 14% годовых
Почему быстро сдаётся: • формат «под ключ» (арендатор заезжает сразу) • минимальные простои • востребованный небольшой метраж • тихий офис (шумоизоляция — редкость)
Юридически: • Физ. лицо • Без обременений • Свободная продажа • Быстрый выход на сделку
Итог: Офис, который не требует вложений и начинает работать сразу — либо на вас, либо как доходный актив.







Move.ru - вся недвижимость России