

Создано: 19.01.2026 в 17:49

Обновлено: 21.01.2026 в 17:44

<https://move.ru/objects/9288138951>

**Бизнес в квадрате, Бизнес в квадрате**

**79230727895**

**Москва, улица Кржижановского, 20/30К2**

**6 808 000 ₽**

Москва, улица Кржижановского, 20/30К2

Округ

[ЮЗАО, Академический район](#)

Улица

[улица Кржижановского](#)

**Офис**

Общая площадь

29.6 м<sup>2</sup>

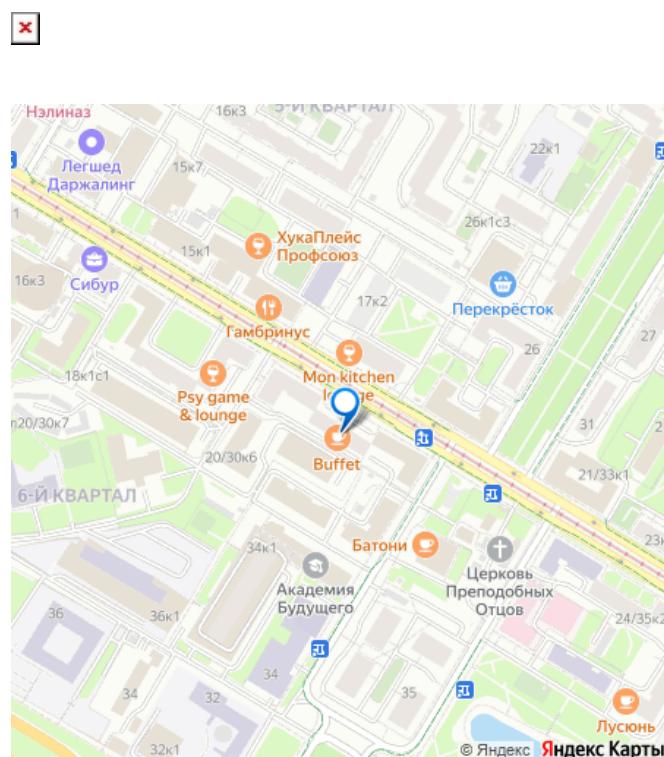
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



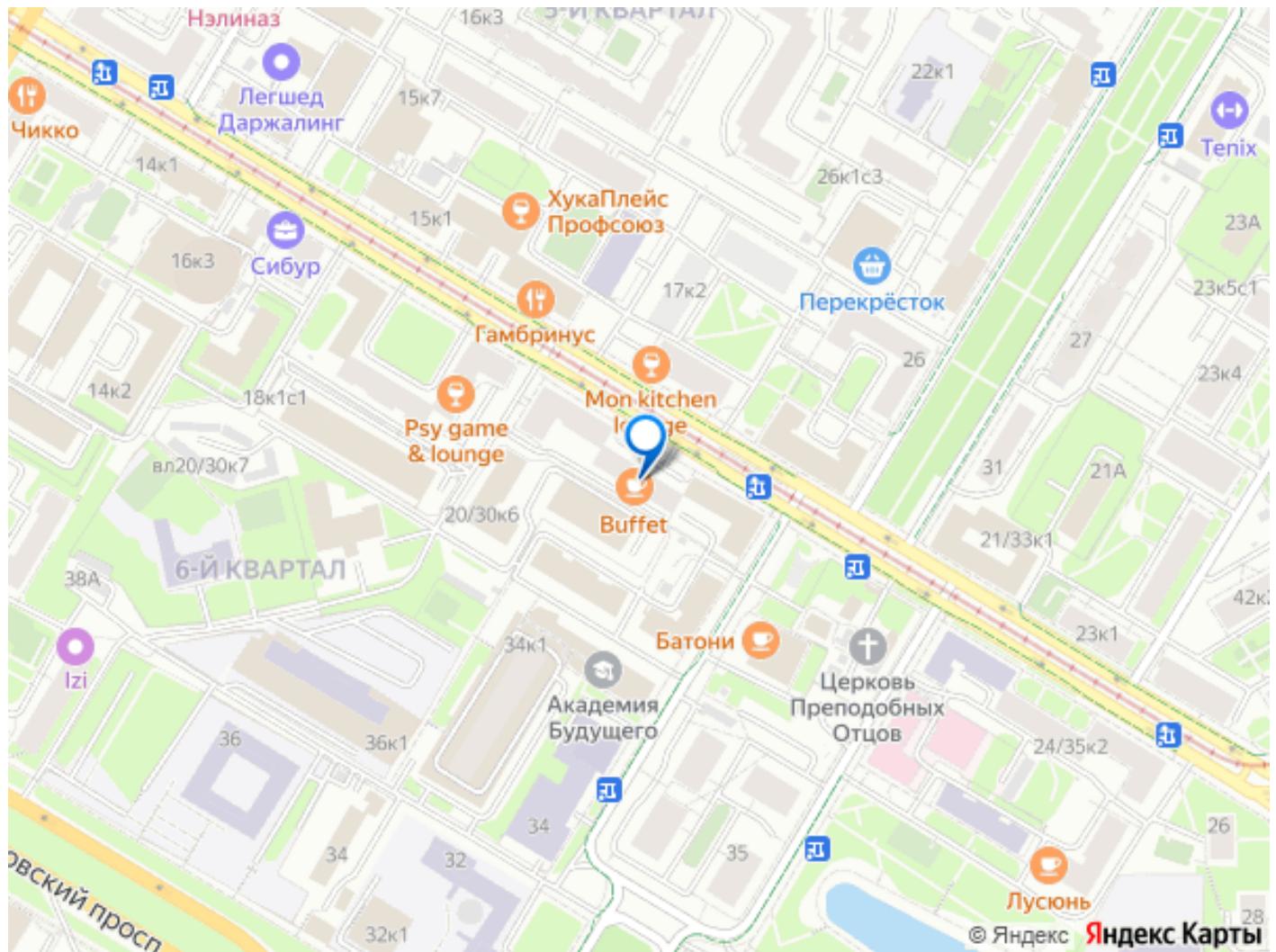
**Описание**

СОБСТВЕННИК. Продается коммерческое помещение 29,6 м<sup>2</sup> с арендатором Офис компании по инженерным коммуникациям рядом с м. Профсоюзная. Современный ремонт, удобная инфраструктура. Без комиссии и посредников! ОТДЕЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР (высылаем свежую выписку по запросу) ЮРИДИЧЕСКИ ЧИСТАЯ СДЕЛКА (полная сумма в ДКП, любые формы сделки) Адрес: Москва, Кржижановского ул. 20/30 к2 Метро: пешком 6 минут до м. Профсоюзная и 11 минут до м. Академическая На планировке помещение П4

с арендатором (офис компании) и мокрой точкой Инвестиционная привлекательность: - Стоимость: 6 808 000 рублей - Годовая доходность: 13,0% - Рост стоимости: в среднем 7% в год. - Месячная арендная ставка: 74 000 рублей. - Индексация арендной ставки: до 10% в год - Годовой доход: 888 000 рублей - Срок окупаемости: 7,7 лет. Арендатор: МАП 74 000 + оплата КУ по счетчикам Офис компании по инженерным коммуникациям Характеристики помещения:

- Площадь помещения: 29,6 м<sup>2</sup> - Этаж: Цокольный - Высота потолков: 2,8 м - Ремонт: Сделан новый качественный и современный ремонт. - Коммуникации: Центральные (электричество, водоснабжение, канализация) - Установлены счетчики воды и электричества - Круглосуточный доступ в помещение - Есть бесплатные парковочные места. - Есть мокрая точка - Есть приточно-вытяжная вентиляция Окружение и инфраструктура: - Локация: Густонаселенный спальный район с высоким трафиком - Транспортная доступность: 6 минут пешком до м. Профсоюзная и 11 минут пешком до м. Академическая. - Парковка: Свободные места для клиентов Помещение П4 (29,6 м<sup>2</sup>) с арендатором и мокрой точкой Стоимость: 6 808 000 рублей В продаже есть и другие помещения с арендаторами — разной площади, в другой локации или с другим арендатором. Подберем лучший вариант под ваш запрос. Звоните — всё расскажем и договоримся о просмотре! Подпишитесь на профиль чтобы быть в курсе новых объектов и спец. предложений! Теги для поиска: Продажа коммерческого помещения. Купить помещение с арендатором. Инвестиции в недвижимость. Федеральный арендатор. Высокая доходность. ГАБ. Готовый арендный бизнес.





Move.ru - вся недвижимость России