

🕒 Создано: 11.03.2026 в 22:30

Обновлено: 12.03.2026 в 16:55

**Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд,
1Ас6**

16 400 000 ₽

Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд, 1Ас6

Округ

[САО, Тимирязевский район](#)

Офис

Общая площадь

34.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

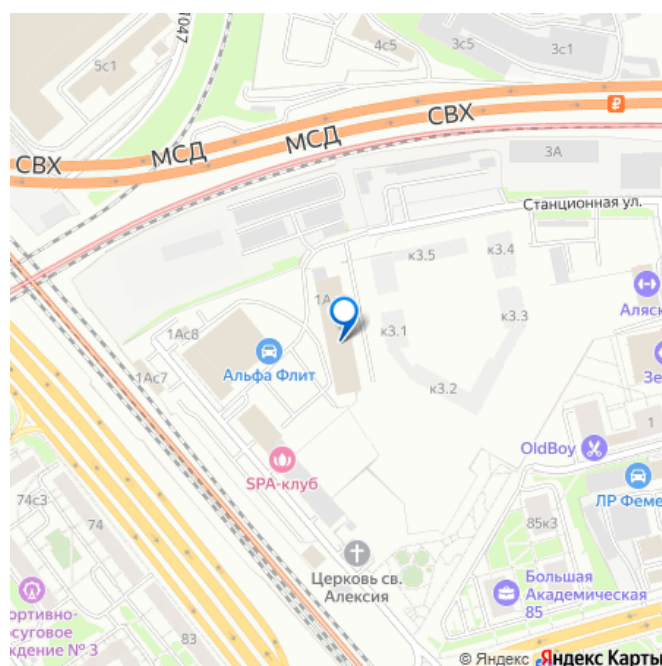
Офис в собственности с арендатором, под управлением компаний Bloks. Она занимается эксплуатацией, поиском арендаторов, управлением офисами. Вы получаете регулярный денежный поток с окупаемостью 11 лет (за вычетом расходов на ежемесячное содержание и эксплуатацию). Доход 160 000 рублей в месяц. Расходы на содержание (все включено) 34 600 руб. Чистая прибыль 125 400 тыс. Все документально подтверждено. Офисы все заселены, свободных предложений нет, место пользуется популярностью. Напротив здания жилой комплекс на 3100 квартир (ЖК Большая

<https://move.ru/objects/9291670601>

**Vysotsky Estate Москва Солнцево,
Vysotsky Estate**

79153815947

для заметок



Академическая 85) В помещении есть антресоль, 47,4 м2- фактическая площадь помещения (до 12 рабочих мест). Выполнен дизайнерских ремонт в 2023 году, установлены два бризера, кондиционер, шумоизоляция, высота потолка 5 м Для арендаторов доступ 24 часа, круглосуточная охрана, есть кухня (совсем необходимым), места отдыха, приговорки, кафе. Закрытая охраняемая парковка на 300 машино-мест. Удобные подъезды. Пешая и автомобильная доступность для сотрудников и клиентов. В перспективе роста стоимости за счёт развития района и ограниченного предложения качественной коммерческой недвижимости. Документы к сделке готовы. Звоните!



