

**Москва, улица Горбунова, 2С3**

**60 000 000 ₺**

Москва, улица Горбунова, 2С3

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Горбунова](#)

**Офис**

Общая площадь

380 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

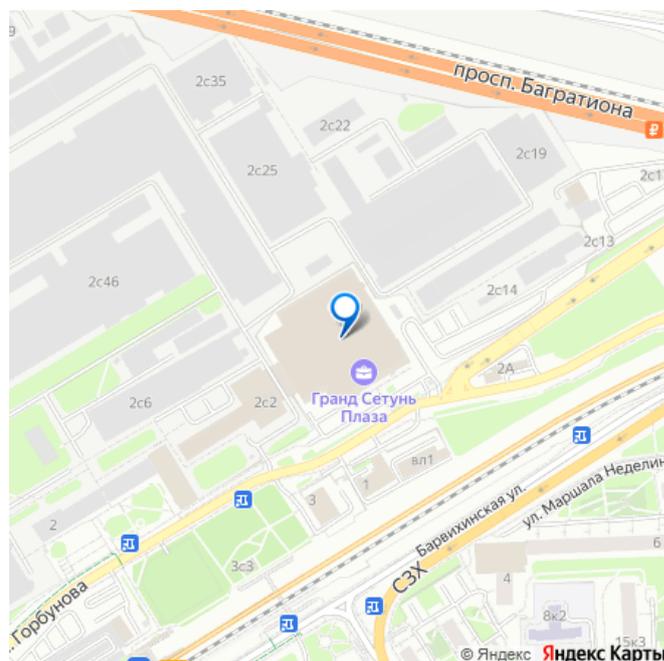
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продажа панорамного офиса с ремонтом 380 м<sup>2</sup> в БЦ Grand Setun Plaza. Видео-обзор отправим по запросу. Предлагается к продаже офисный блок общей площадью 380 м<sup>2</sup>, расположенный на 8 этаже бизнес-центра Grand Setun Plaza (ул. Горбунова, 2 стр.3). Помещение объединяет два кадастровых объекта и продаётся единым функциональным офисом с готовой отделкой. Пространство полностью подготовлено для работы компании и не требует дополнительных вложений. Основные преимущества: - панорамное фасадное

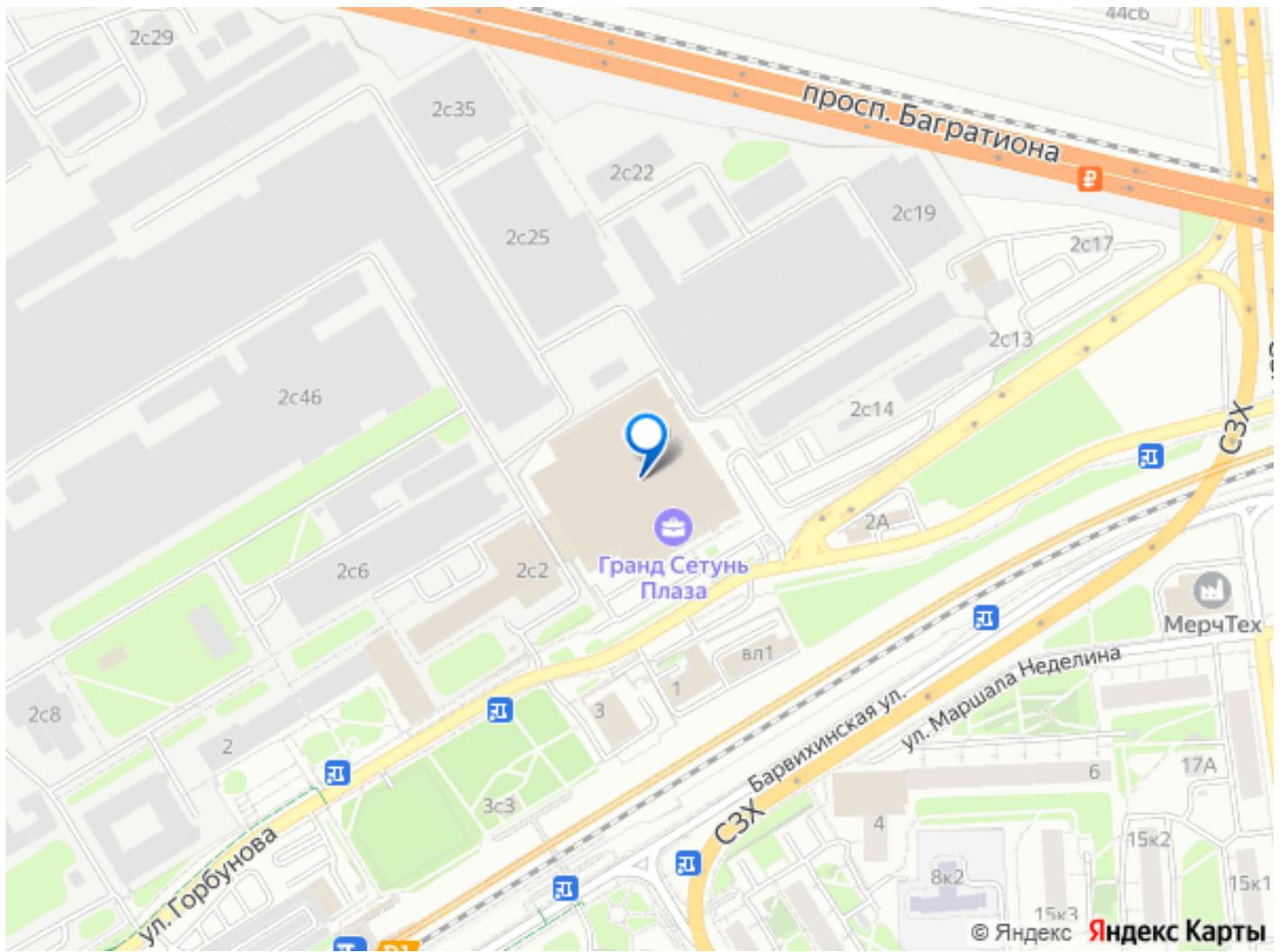
для заметок



остекление - высокий этаж и много  
естественного света - готовая современная  
офисная отделка - стеклянные переговорные  
- функциональная планировка для  
корпоративного офиса Офис отлично  
подходит для размещения IT-компании,  
консалтинга, финансовой или  
технологической компании. Планировка: -  
просторная зона open-space - несколько  
переговорных комнат - кабинеты - серверная  
- кухонная зона / staff-room -  
вспомогательные помещения Комфортное  
размещение 35-50 рабочих мест. Инженерия:  
- собственная приточная вентиляция -  
система кондиционирования - серверная  
комната - напольные кабель-каналы -  
структурированная кабельная сеть -  
современное освещение Офис полностью  
готов к эксплуатации. Инвестиционный  
потенциал: - Средняя ставка аренды в БЦ  
Grand Setun Plaza: 27 000-29 000 ? / м<sup>2</sup> / год  
Потенциальный арендный поток: 10,4411,22  
млн ? / год NOI: 10,4411,22 млн ? / год  
Доходность: 15,3616,50 % годовых  
Окупаемость: 5,5-6 лет Для московского  
офисного рынка класса В+ это считается  
высокой инвестиционной доходностью.  
Бизнес-центр Grand Setun Plaza —  
современный бизнес-центр класса В+. В  
здании: - круглосуточная охрана - система  
контроля доступа - центральная рецепция -  
кафе и сервисная инфраструктура - наземная  
и подземная парковка - профессиональная  
управляющая компания Локация: - Запад  
Москвы, Можайский район. - Удобный доступ  
к основным магистралям: - Можайское шоссе  
- Кутузовский проспект - МКАД - До делового  
центра Москва-Сити — около 20 минут. Офис  
идеально подойдёт как для размещения  
собственной компании, так и для инвестиции  
с последующей сдачей в аренду. Видео-обзор

направим по запросу. Все коммерческие условия согласовываются на переговорах.





Move.ru - вся недвижимость России