

🕒 Создано: 10.10.2025 в 16:37

🔄 Обновлено: 08.04.2026 в 02:49

**Москва, Нижняя Красносельская улица,
35С64**

83 000 000 ₺

Москва, Нижняя Красносельская улица, 35С64

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)



Офис

Общая площадь

410 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

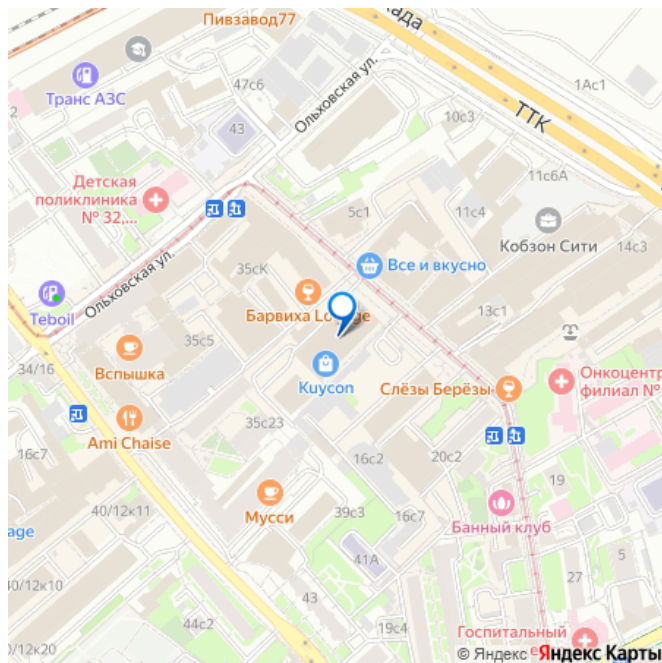
Продается готовый арендный бизнес: офис в шаговой доступности около метро Бауманская, Басманный район, ЦАО. Стабильный доход + престижное расположение = ваша выгодная инвестиция! Почему этот офис — идеальный актив? Улица Бауманская с высокой проходимостью, рядом метро, бизнес-центры, рестораны и банки. Престижный адрес усилит ваш имидж и привлечет топовых арендаторов. Готовый бизнес — помещение уже сдается, есть надежный действующий Арендатор (48 офисов по России). Вы получаете стабильный доход с первого дня. Ликвидность и

<https://move.ru/objects/9285671466>

Ирина Мишунина, Вертикаль

79801533367

для заметок



надежность — современный ремонт,
исправные коммуникации, парковка и
круглосуточная охрана. Не требует вложений
— просто управляйте и зарабатывайте.

Высокая доходность — средняя рыночная
рентабельность 8-12% годовых благодаря
спросу на офисы, МАП 650 тыс в месяц на
2026 год, договор 11 мес с пролонгацией.

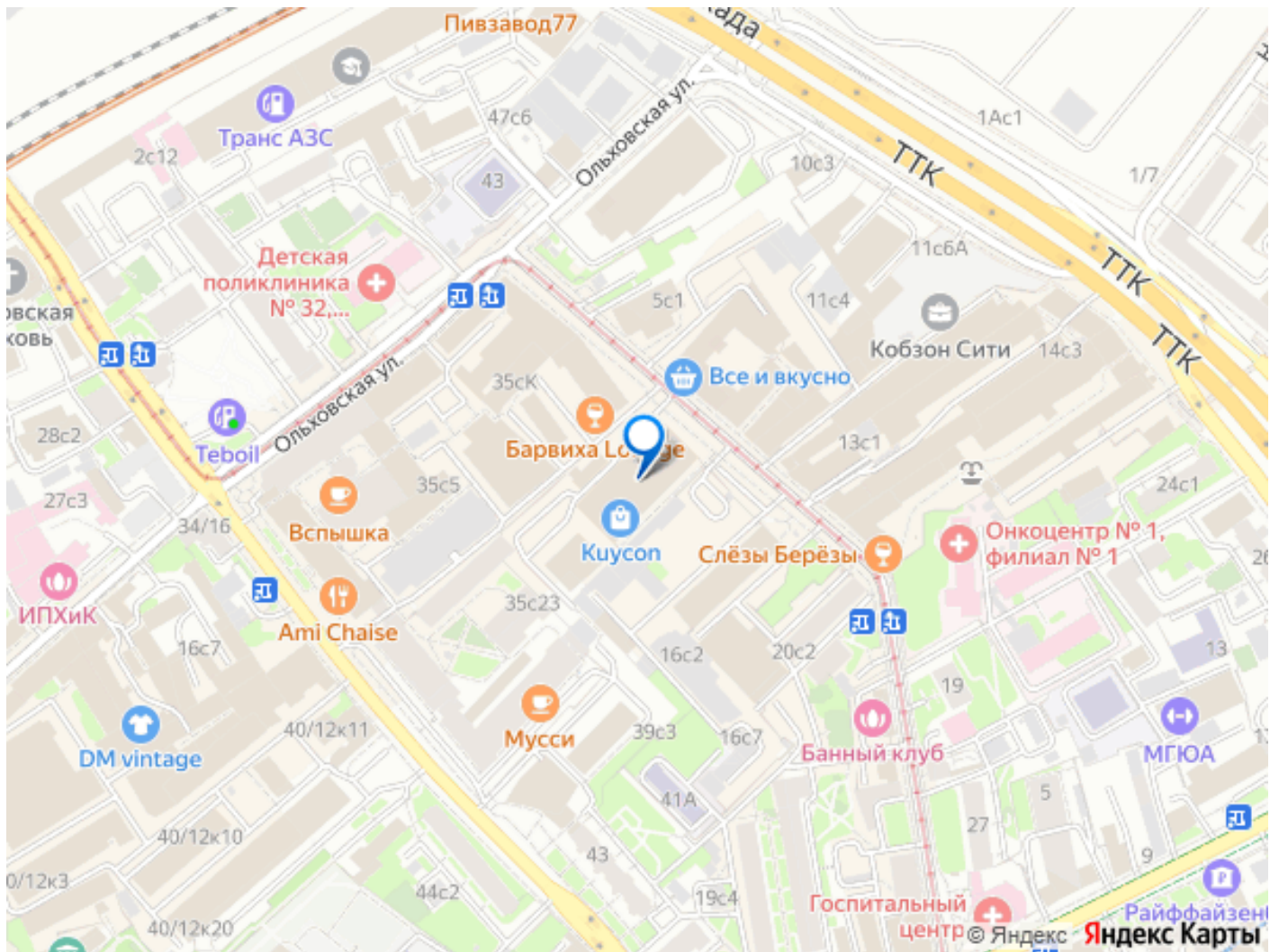
Описание объекта: Площадь: 410 кв.м
(открытая планировка и кабинеты под ключ).

Этаж: 3, панорамные окна, вид на
исторический центр Москвы. Документы:
чистое право собственности, разрешение на
коммерцию. Срок окупаемости: 9 лет
(прогноз с учетом роста арендных ставок).

Кому подойдет? Инвесторам, ищущим
пассивный доход без рисков. Тем, кто ценит
время — не нужно искать арендаторов и
делать ремонт. Действуйте сейчас! Звоните и
приходите на просмотр — убедитесь сами в
потенциале этого места. Ваш надежный
актив ждет нового владельца. Это может
быть вы! Арт. 97180338







Move.ru - вся недвижимость России