

Создано: 10.10.2025 в 16:37

Обновлено: 07.02.2026 в 18:24

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

**Ирина Мишунина, Вертикаль**

**79801533367**

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

**85 000 000 ₽**

Москва, Нижняя Красносельская улица, 35С64

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)



## Офис

Общая площадь

410 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

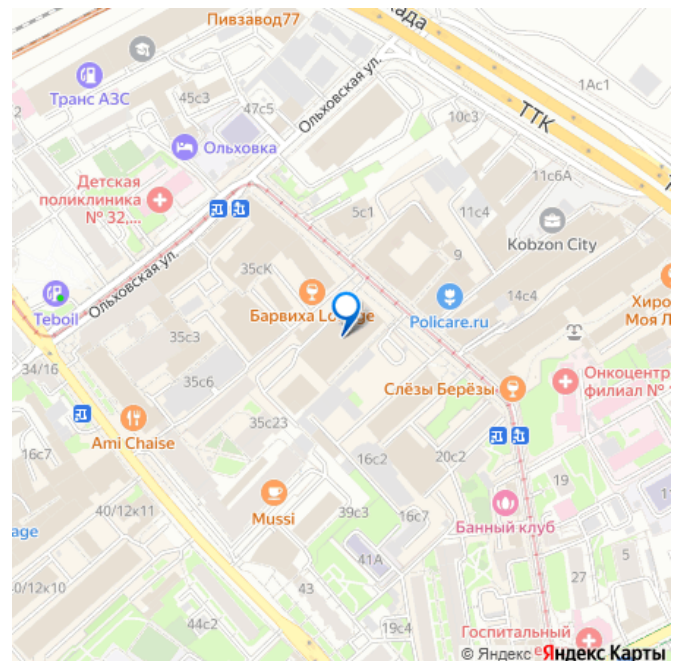
Раздел

[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

для заметок



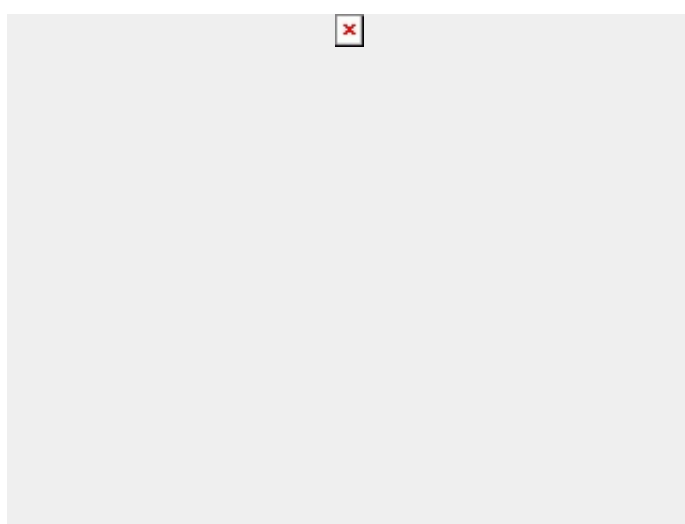
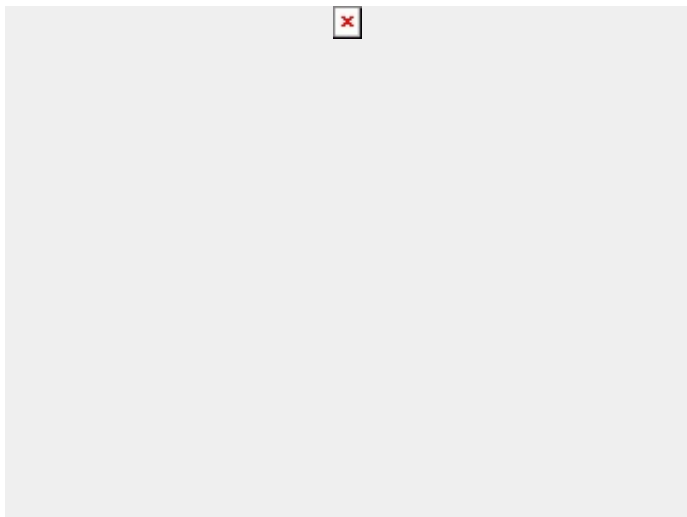
надежность — современный ремонт,  
исправные коммуникации, парковка и  
круглосуточная охрана. Не требует вложений  
— просто управляйте и зарабатывайте.

Высокая доходность — средняя рыночная  
рентабельность 8-12% годовых благодаря  
спросу на офисы. Описание объекта:

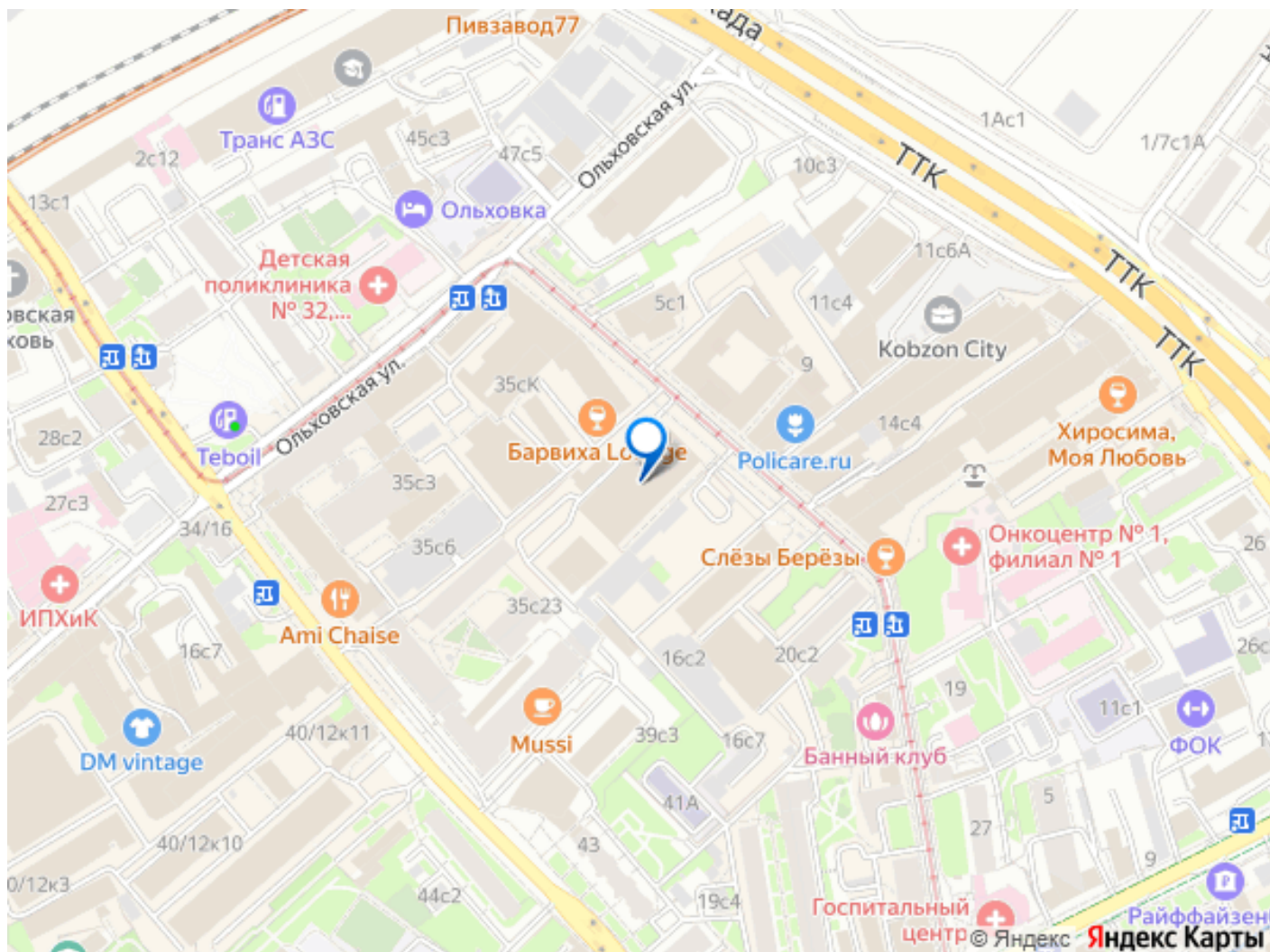
Площадь: 410 кв.м (открытая планировка и  
кабинеты под ключ). Этаж: 3, панорамные  
окна, вид на исторический центр Москвы.

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. Не  
упустите уникальный шанс! 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