

Создано: 04.03.2026 в 01:32

Обновлено: 04.03.2026 в 01:32

Марина, Пользователь

89251234567

Москва, пр-т Маршала Жукова, 76к2

130 000 000 ₺

Москва, пр-т Маршала Жукова, 76к2

Улица

[проспект Маршала Жукова](#)

Офис

Общая площадь

655 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

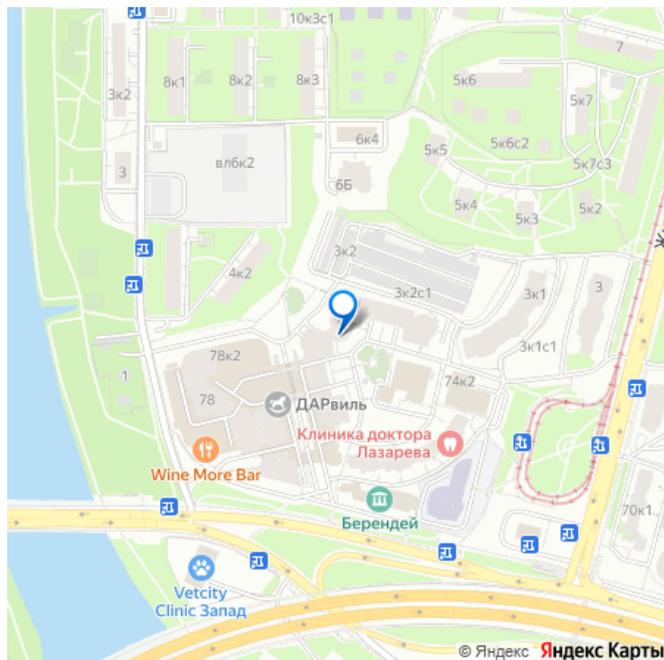
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Помещение свободного назначения с действующими ДДА в жилом доме бизнес-класса. Вторая линия пр-та Маршала Жукова в ЖК Континенталь. 2 отдельных входа - безбарьерный доступ, соседство с престижными компаниями. Парковка бесплатная на придомовой территории, комфортное тихое место в 15 мин. пешком до ст. метро «Народное Ополчение». В ближайшей перспективе открытие станции метро рядом с объектом, в целом удобная транспортная доступность и адекватные коммунальные платежи. Помещение занимает 2 этаж и частично зонировано по арендаторам. Везде выполнен качественный

для заметок

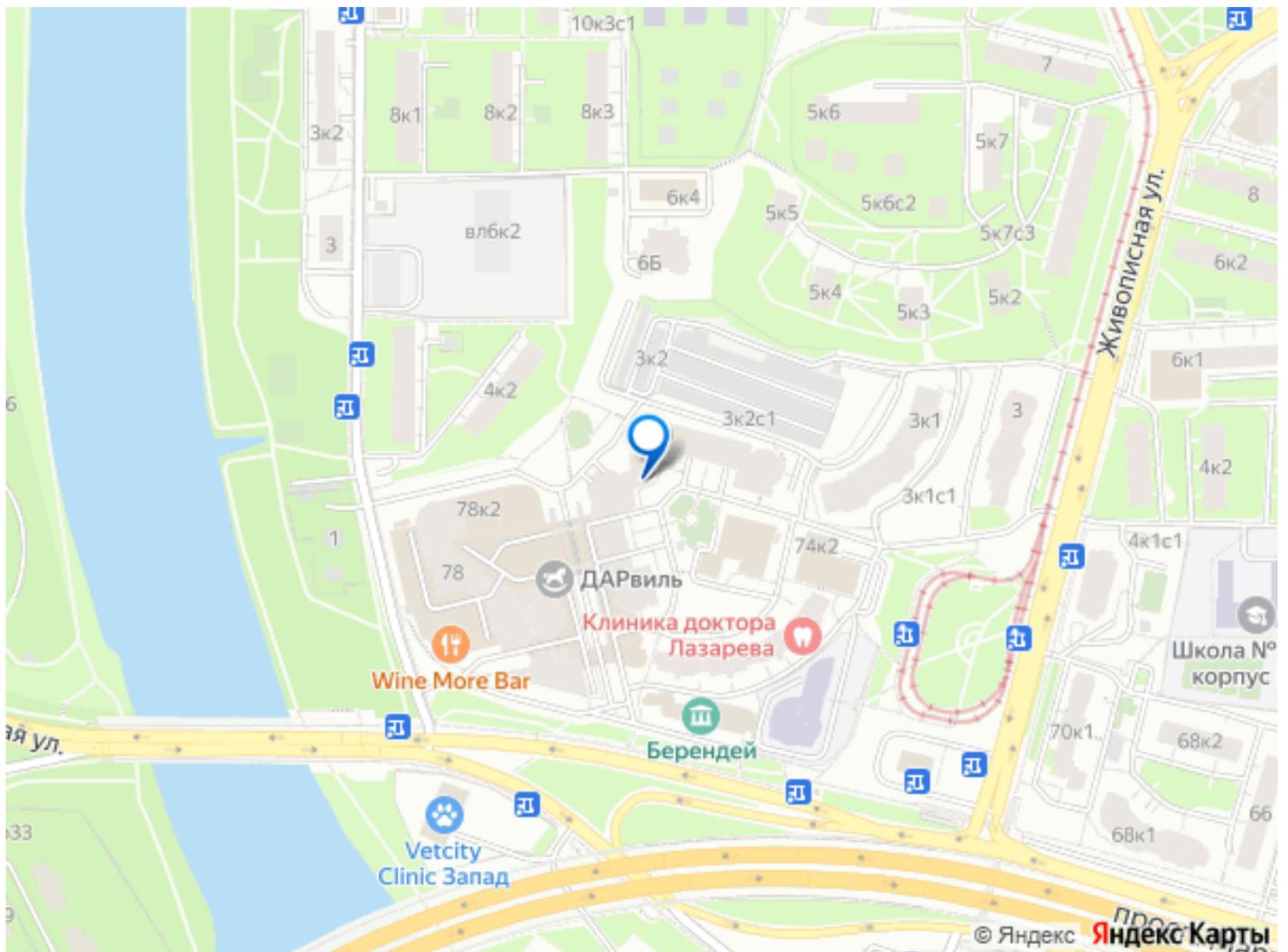


ремонт, чистота и полная комплектация системами защиты и пожарной безопасности (сигнализация объемная, окна, двери, выездная охрана ЧОП). Вентиляция приточная, кондиционирование: сплит-система, выделенный интернет оптоволоконно, электричество 50 кВт, есть несколько серверных, а так же склад.

Планировка: смешанная. Высота потолков: 3.1 м. На фото представлены кабинеты с имуществом арендаторов, текущая доходность: 8%. Расчетная окупаемость: около 12 лет, но это зависит от развития Вашего бизнеса и подхода к использованию помещения, т.к. оно сейчас не полностью загружено и частично используется для собственных нужд собственника. В возможность размещения рекламы на фасаде, в нескольких блоках есть свои мокрые точки, что расширяет спектр использования, т.к. это редкость. Предполагаемое использование: офисы, есть коворкинг и конференц-зал, представительство, арендный бизнес: всевозможные салоны, колл-центры, гостиница (сейчас занимает часть помещения), детский клуб, нотариальная контора, интернет магазин, студия танцев, турагенство, услуги, учебный центр, медицинский центр, шоурум, ателье и т.п.

Рассмотрим Ваши предложения, часть фото не размещено, сброшу по запросу, буду рада ответить на любые вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России