

Создано: 04.12.2025 в 15:49

Обновлено: 18.01.2026 в 03:21

<https://move.ru/objects/9287173287>

Елена Жилякова, На Петровке

**79151645643**

Москва, улица Заречная, 2/1

**47 000 000 ₽**

Москва, улица Заречная, 2/1

Округ

для заметок

[ЗАО, район Филёвский Парк](#)

Улица

[улица Заречная](#)



**Офис**

Общая площадь

73.8 м<sup>2</sup>

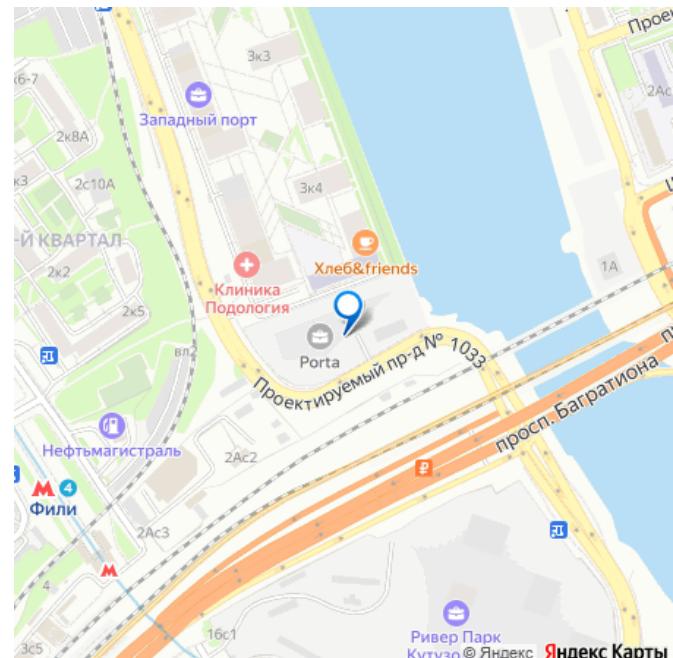
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

PORTA. Видовой актив с фиксированной доходностью. Ваш офис на берегу Москвы-реки готов к сделке. Инвестируйте в последние лоты премиального бизнес-центра класса A-PRIME на стадии завершения строительства. Объект уже привлек внимание крупнейших резидентов страны, что гарантирует статус локации и стабильный арендный поток. Суть актива: \* Лот: Офис 73,8 м<sup>2</sup> на 5 этаже с панорамными видами. \* Класс: A-PRIME \* Стадия: Подготовка к вводу. Заключаются договоры с крупными арендаторами. \* Срок ввода: I

квартал 2026 года. \* Цена: 51 млн ? Почему PORTA — это не просто площадь, а готовый бизнес-актив: 1. Локация для статуса и баланса. Уникальное положение между Москвой-Сити и Филёвским парком. Прямой выход на набережную, 2 минуты до метро «Фили», мгновенный выезд на трассу «Багратион». Работа у реки, деловые встречи в Сити — всё в шаговой доступности.

Концепция Work-Life Balance заложена в саму географию. 2. Офис, который продает за вас.

Панорамные окна с проветриванием и высокие потолки 3,7 м создают впечатляющее пространство для вашей команды или будущих арендаторов. Это один из последних доступных лотов с мелкой нарезкой в здании. 3. Инфраструктура для продуктивности premium-уровня. Внутри здания — рестораны, кафе, магазины. На территории — террасы с видом на реку, амфитеатр для мероприятий, благоустроенная набережная.

Двухуровневый паркинг на 250 мест с зарядками для электромобилей. 4.

Технологии здоровья и эффективности.

Инженерные системы нового поколения: двухтрубная система кондиционирования с увлажнением и обеззараживанием воздуха, интеллектуальные лифты, усиленная связь и wi-fi. Это напрямую влияет на стоимость аренды и привлекательность объекта. Наша команда готова предоставить следующую помошь в сопровождении проекта: Для ИНВЕСТОРОВ - Мы предлагаем не просто квадратные метры, а четкую финансовую перспективу. разработка финансовой модели окупаемости и затрат объекта управление проектом: разработка проекта планировочного решения, при котором офис будет многофункциональным и адаптивным под различные потребности арендаторов

(универсальным) поиск подрядчиков на выполнение отделочных работ комплектация, исходя из фин. модели брокеридж (поиск и проведение сделки на подбор надежного арендатора на условиях долгосрочного договора аренды) продажа актива как ГАБ (готовый арендный бизнес) с максимальной прибылью инвестора Ваш следующий шаг: Согласование точной инвестиционной модели с учетом ваших требований к отделке. Запросите полную инвестиционную презентацию и коммерческое предложение. Свяжитесь с нами для персональной встречи. Арт. 127343189



