

Создано: 12.02.2026 в 16:23

Обновлено: 15.02.2026 в 14:42

ХОРЕКА ИНВЕСТ, ХОРЕКА ИНВЕСТ

79843247226

Москва, Ленинский проспект, 158

26 720 000 ₽

Москва, Ленинский проспект, 158

Улица

[проспект Ленинский](#)

для заметок

Офис

Общая площадь

80.6 м²

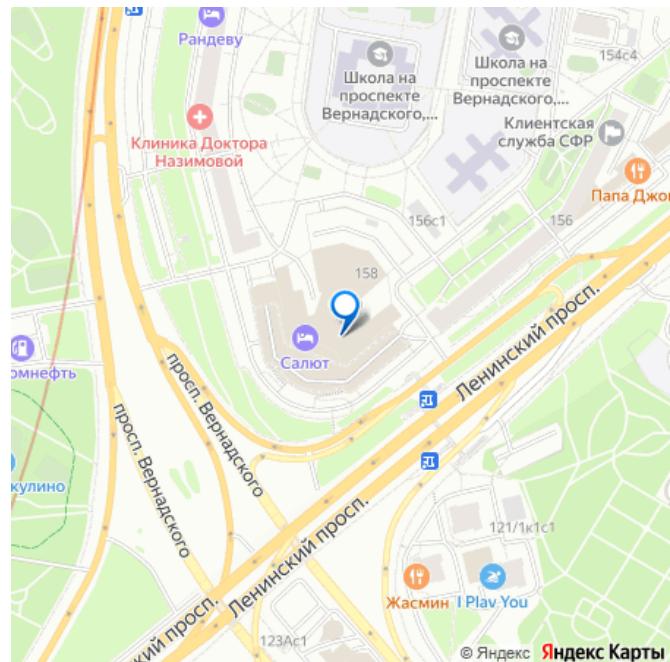
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ГАБ с полной отделкой и АРЕНДАТОРОМ на Юго-Западной по стартовым ценам! Сдача в аренду как офис. Расчетный годовой доход от аренды составит 2 940 000! Приточная и вытяжная вентиляция, центральные кондиционирование и отопление! Офисный кластер расположен в комплексе «Салют» - действующего офис-бутика и апарт-комплекса на Юго-Западе Москвы. Офис 80,6 м² на 2-м этаже офисного кластера комплекса «Салют». Готов к использованию или сдаче с марта 2026 года. Мы готовы обеспечить арендный доход на данный офис, в размере 220 000 в месяц.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ: -

Окупаемость -10 лет - Годовой доход - 2 940 000 - Стартовые цены, скидки - Полная отделка - Увеличение стоимости на 15% после окончания строительства - Возможна рассрочка О КОМПЛЕКСЕ: Офисная часть комплекса «Салют» представляет из себя трехэтажное здание с отдельным входом и парковкой (платная и бесплатная рядом), с офисными помещениями с потолками высотой 4 метра, высококачественным панорамным остеклением, и офисными помещениями метражом от 20 до 2000 метров.

Продуманный, лаконичный дизайн, рациональные планировки офисов с возможностью продажи по кластерам, и прилегающей инфраструктурой апарт-комплекса «Салют». Лифты, центральная лестница, дополнительные лестницы, возможность подъезда и разгрузки. Рядом в этом же комплексе зданий: рестораны, полноценный фитнес-клуб и СПА с бассейном, услуги уборки, услуги прачечной, огромная лобби-зона для отдыха, встреч и деловых переговоров. Собственная служба охраны.

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ: Комплекс расположен на юго-западе Москвы в пешей доступности от станций метро Юго-Западная и Тропарево, в 15 мин. езды от аэропорта Внуково. Развитая инфраструктура района. Транспортная доступность: на Ленинский проспект, проспект Вернадского и МКАД. Развитая инфраструктура района.

ДОКУМЕНТЫ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ: Полная цена в ДКП, один собственник. Отдельный кадастровый номер. Возможны скидки и рассрочка.

☒

☒

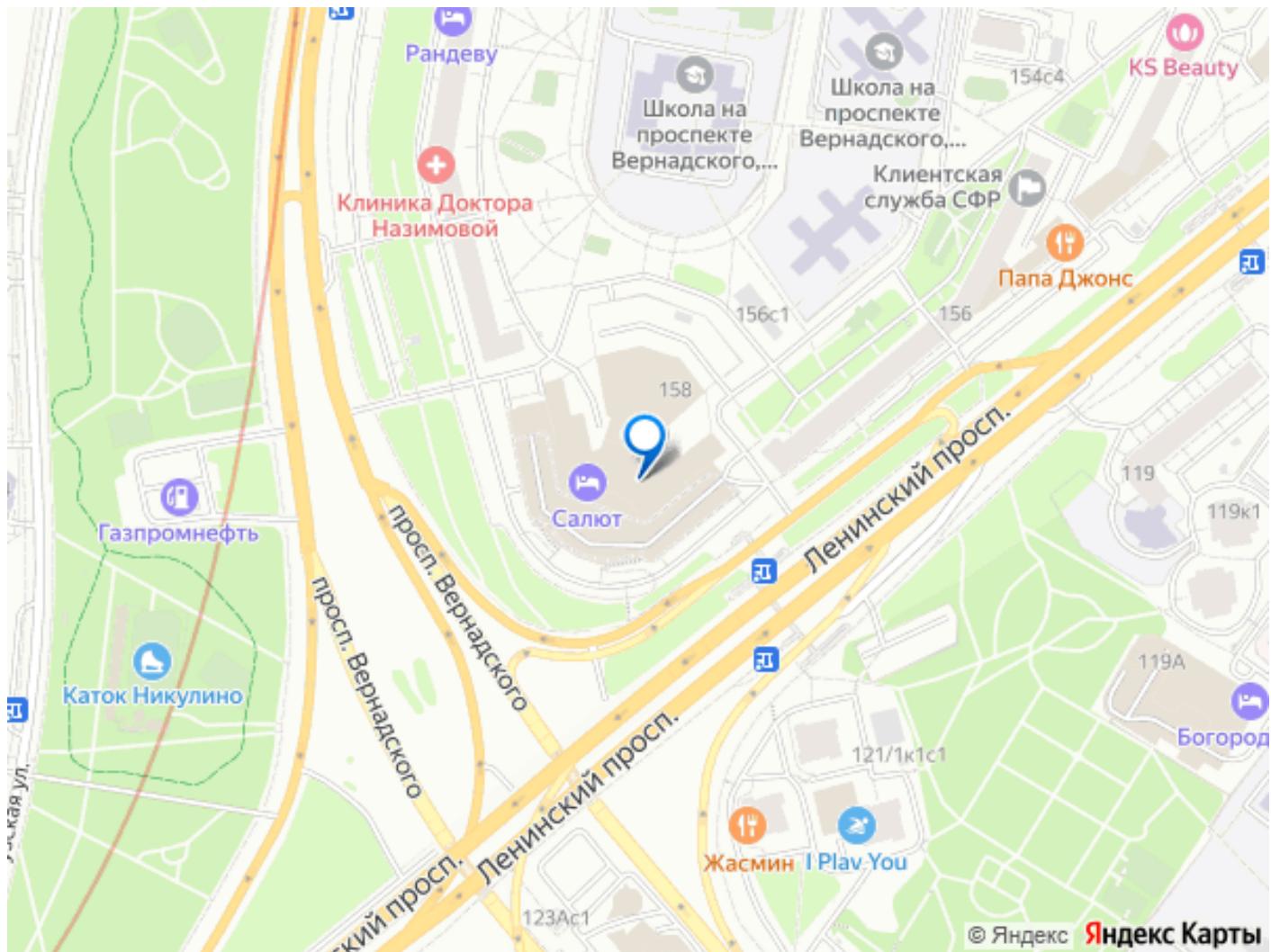
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России