

Создано: 12.02.2026 в 14:37

Обновлено: 15.02.2026 в 16:00

<https://move.ru/objects/9289945719>**ХОРЕКА ИНВЕСТ, ХОРЕКА ИНВЕСТ****79843247226****Москва, Ленинский проспект, 158****23 000 000 ₽**

Москва, Ленинский проспект, 158

Улица

[проспект Ленинский](#)

для заметок

**Офис**

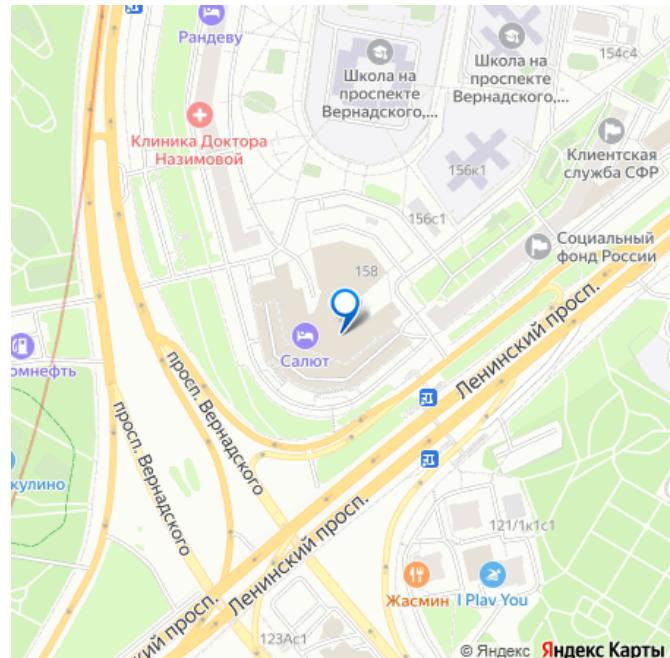
Общая площадь

80.7 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Офис для себя или как ГАБ с полной отделкой и АРЕНДАТОРОМ на Юго-Западный по стартовым ценам! Подойдет для собственного офиса, либо для сдачи в аренду как офис. Расчетный годовой доход от аренды составит 2 640 000! Приточная вентиляция, центральные кондиционирование и отопление! Офисный кластер расположен в комплексе «Салют» - действующего офисного и апарт-комплекса на Юго-Западе Москвы. Офис 80,7 м<sup>2</sup> на 2-м этаже офисного кластера комплекса «Салют». Готов к использованию или сдаче с апреля 2026 года. Мы готовы обеспечить арендный доход на данный офис, в размере

220 000 в месяц. ИНВЕСТИЦИОННАЯ

ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ: - Годовой доход - 2

640 000 - Увеличение стоимости на 15% после окончания строительства - Окупаемость - 10

лет - Стартовые цены и скидки - Полная отделка - 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

метража 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

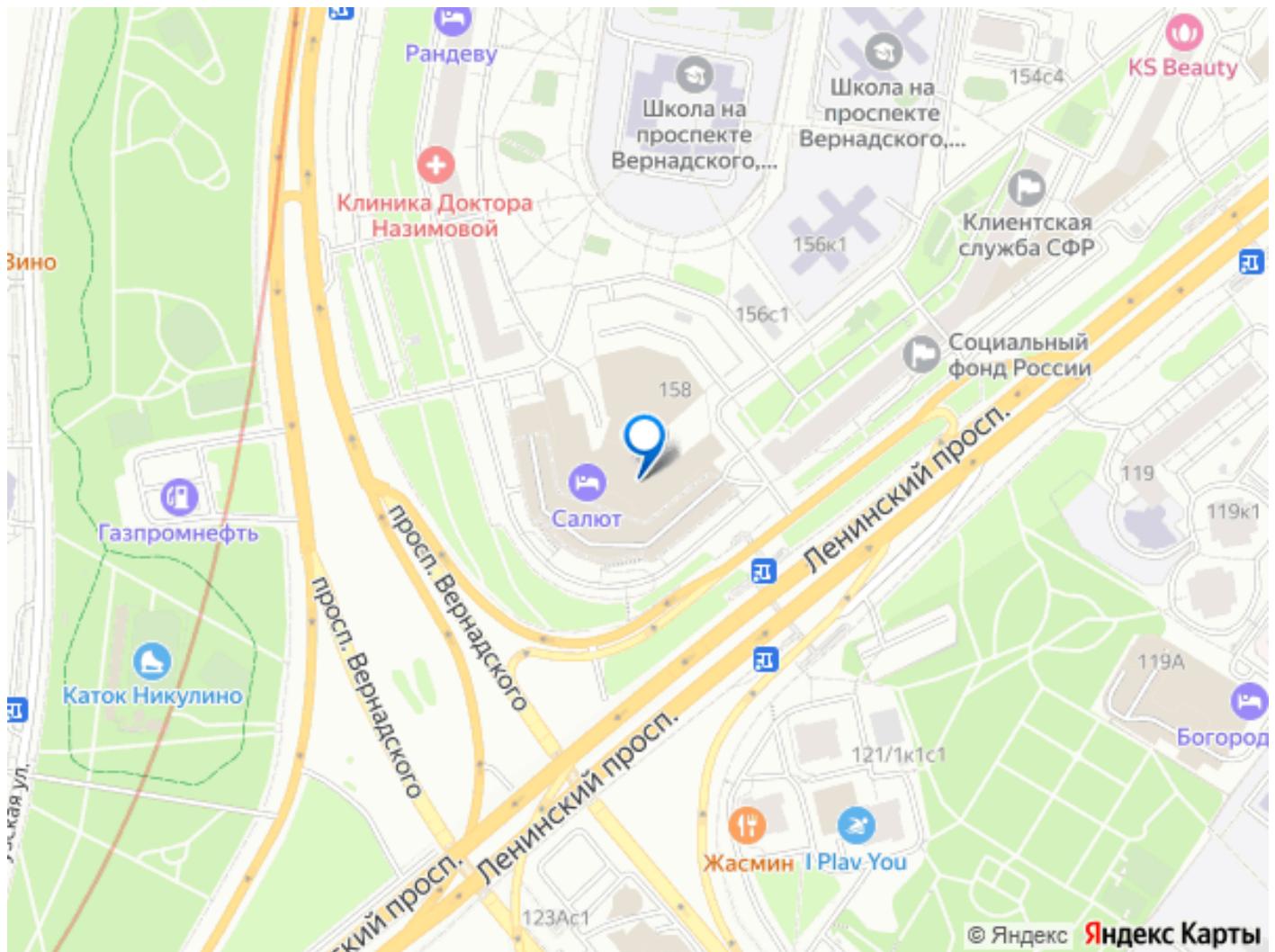
инфраструктура района. ДОКУМЕНТЫ И

УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ: Полная цена в ДКП,

один собственник. Отдельный кадастровый

номер. Возможны скидки и рассрочка.





Move.ru - вся недвижимость России