

Создано: 29.01.2026 в 16:00

Обновлено: 29.01.2026 в 18:10

<https://move.ru/objects/9288486550>

Сергей, Сергей

89251234567

Москва, пр-т Вернадского, 41

16 659 000 ₽

Москва, пр-т Вернадского, 41

Улица

[проспект Вернадского](#)



для заметок

Офис

Общая площадь

80 м²

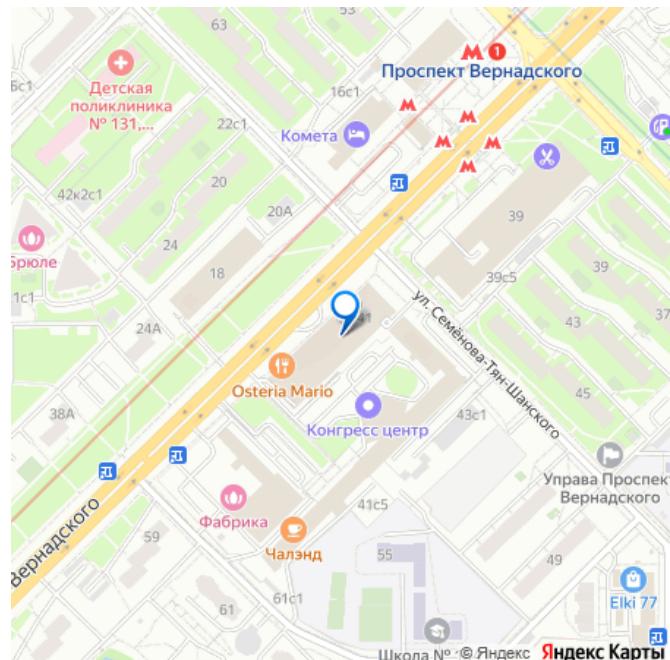
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Офис 80,5 м² в БЦ класса А в ЗАО Москвы, без комиссии. Почему это предложение — одно из лучших на рынке: - окупаемость 9,3 лет с учетом ремонта и налогов (ИП, УСН, имущество) * - минимальные цены в ЗАО в этом классе, от 190 тыс. ? за м² - достойная альтернатива класса В и В+ с более низкими арендными ставками - дефицитный формат в быстро развивающемся сегменте, офисы от 74 до 2500 м² - 10 мин. пешком до метро/МЦД - новая деловая ветка метро соединяет Деловой центр Москва-Сити и аэропорт Внуково - возможность входа на старте продаж по минимальной стоимости - передача ключей в июне 2028 г. - НДС

возвращается - регистрация юр. адреса
возможна (налоговая инспекция №29) -
удобная транспортная доступность: выезд на
МКАД, Мичуринский проспект, до ТТК — 15
мин. Что внутри: - панорамные окна,
открываются - мокрые точки в каждом лоте -
высота потолков 3,8 м, большие шаги колонн
- центральная система кондиционирования и
вентиляции - современный дизайн,
премиальные лифты, качественная отделка
Инфраструктура: - гранд-лобби, магазины,
рестораны, кафе, фитнес - терраса на крыше
- благоустроенная территория, парк с
амфитеатром - подземный паркинг на 148 ММ
(зарядки для электромобилей) Цены: - при
100% оплате - 16 659 000 ? (207 000 ?/м?) -
возможна ипотека - рассрочка без % с ПВ от
40% Кому подходит: - бизнесу, который
уходит от аренды - инвесторам под сдачу:
ставка аренды — от 35 000 ?/м? в год -
компаниям, которым важна локация ЗАО
рядом с МКАД * Окупаемость рассчитана с
учетом расходов на ремонт и налогов (ИП,
УСН, имущество) на декабрь 2025 г. Сроки
ожидания ключей в расчет не включены. В
наличии есть помещения под Street Retail.
Успейте купить. Жду ваших звонков: ПН-СБ с
10.00 до 21.00.



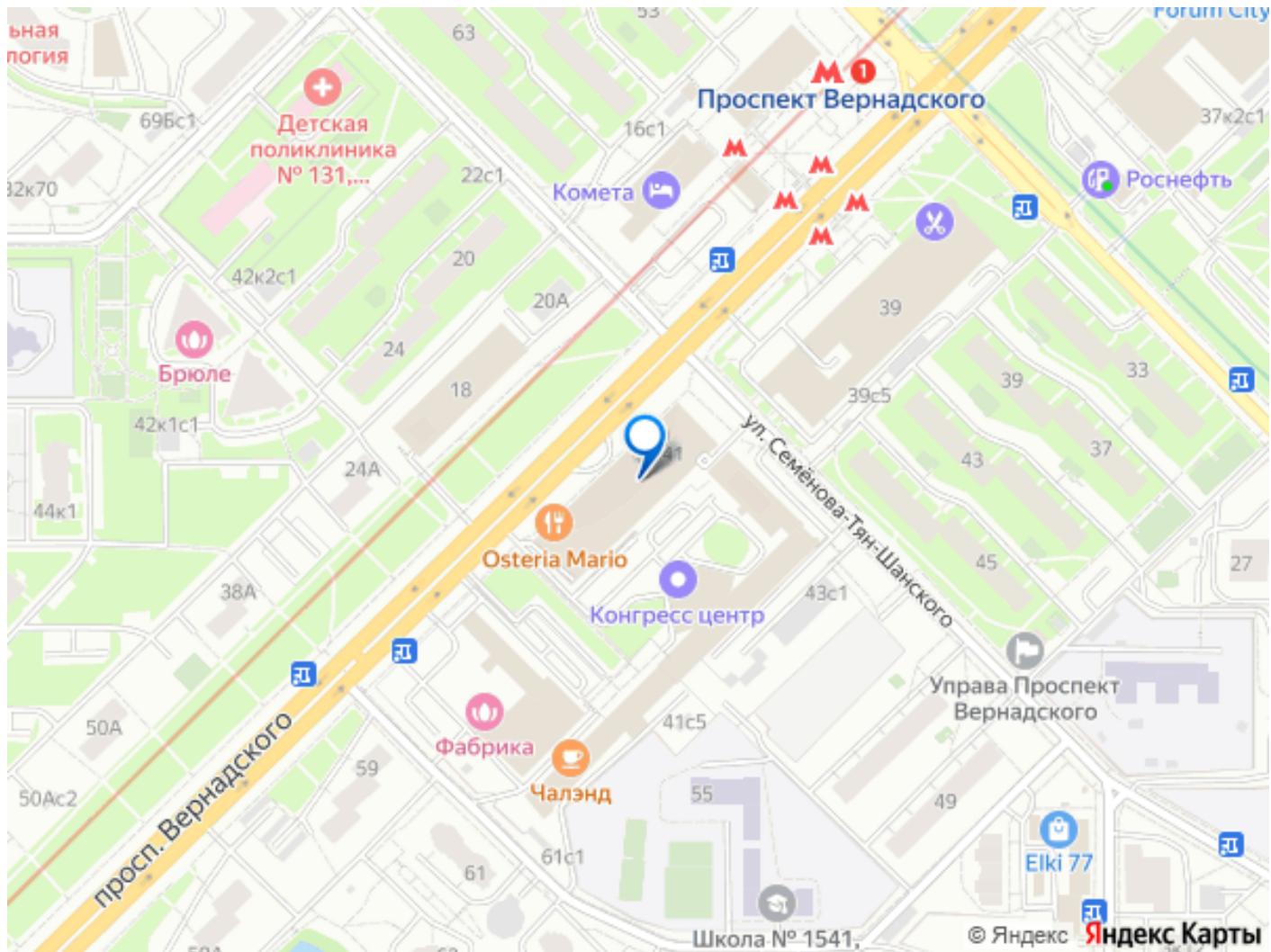
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России