

🕒 Создано: 20.04.2026 в 11:09

🔄 Обновлено: 30.04.2026 в 18:10

Москва, Научный проезд, 8С1

**4 564 990 ₺**

Москва, Научный проезд, 8С1

Округ

[ЮЗАО, район Коньково](#)

Улица

[проезд Научный](#)

## Офис

Общая площадь

8.3 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

ПРОДАЖА | ОФИС | ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ

БИЗНЕС Офис 8,3 м? | 5 этаж | Москва,

Научный проезд, д. 8, стр. 1, Офисный центр «На Научном» 7 минут пешком от м.

Калужская и Воронцовская Офис с отделкой, сдан в аренду — доход вы получаете сразу после покупки. ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Ежемесячный арендный поток: 30 000 ?,

Окупаемость: 9 лет с учётом ежегодной

индексации +10%. ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНАЯ

ИНВЕСТИЦИЯ: Доходность в 2 раза выше

жилой недвижимости, Небольшая площадь —

самый ликвидный формат, легко сдаётся и

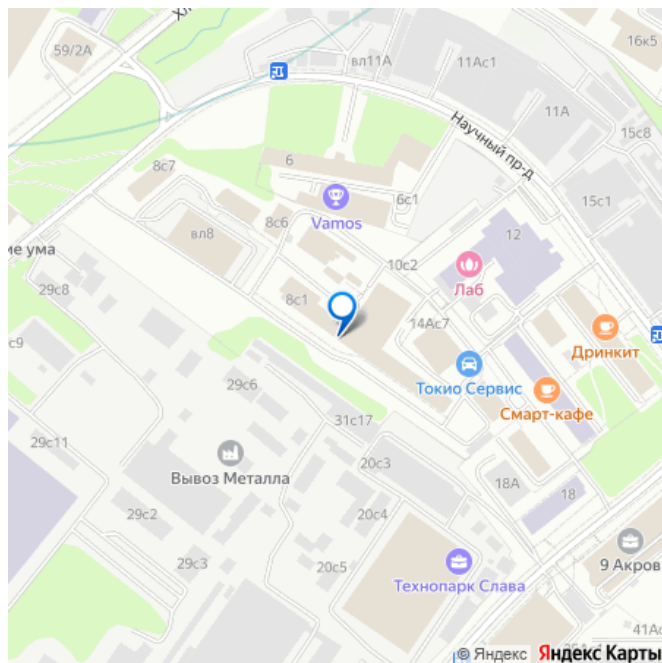
<https://move.ru/objects/9293846408>

**Офисный центр НА НАУЧНОМ,**

**Офисный центр НА НАУЧНОМ**

**79367077911, 7985552  
5731**

для заметок



быстро продаётся, Адекватный контингент:  
ваш арендатор — бизнес, а не частное лицо.  
Это исключает бытовые конфликты, жалобы  
соседей и риск убитого ремонта, Порог  
входа: стоимость такого офиса ниже цены  
квартиры или студии, а сдать или  
перепродать его в этой локации можно в  
кратчайшие сроки. Идеальный вариант для  
инвестора, который ищет понятный,  
доходный и надёжный актив в коммерческой  
недвижимости Москвы. Звоните — расскажем  
подробности и условия сделки.



