

Создано: 28.01.2026 в 20:40

Обновлено: 29.01.2026 в 10:20

<https://move.ru/objects/9288440487>

Сергей, Сергей

**89251234567**

**Москва, Пресненская наб, 6с2**

**35 419 650 ₽**

Москва, Пресненская наб, 6с2

Улица

[набережная Пресненская](#)



для заметок

**Офис**

Общая площадь

89.7 м<sup>2</sup>

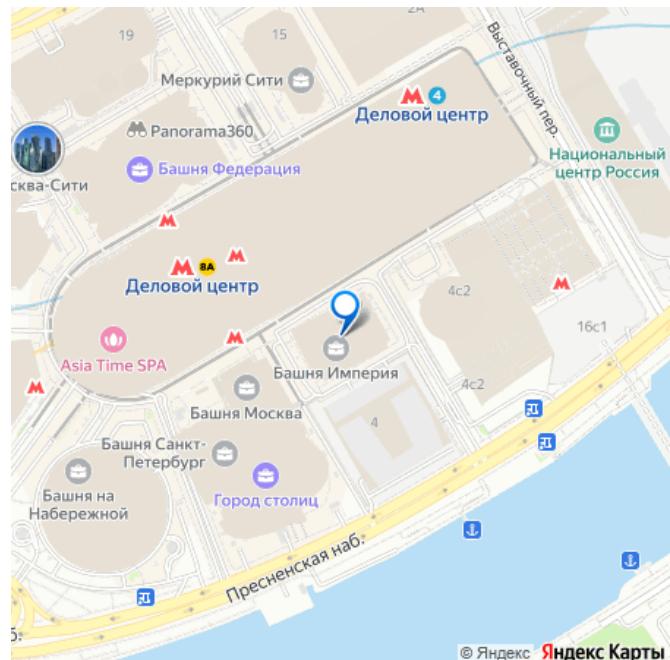
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



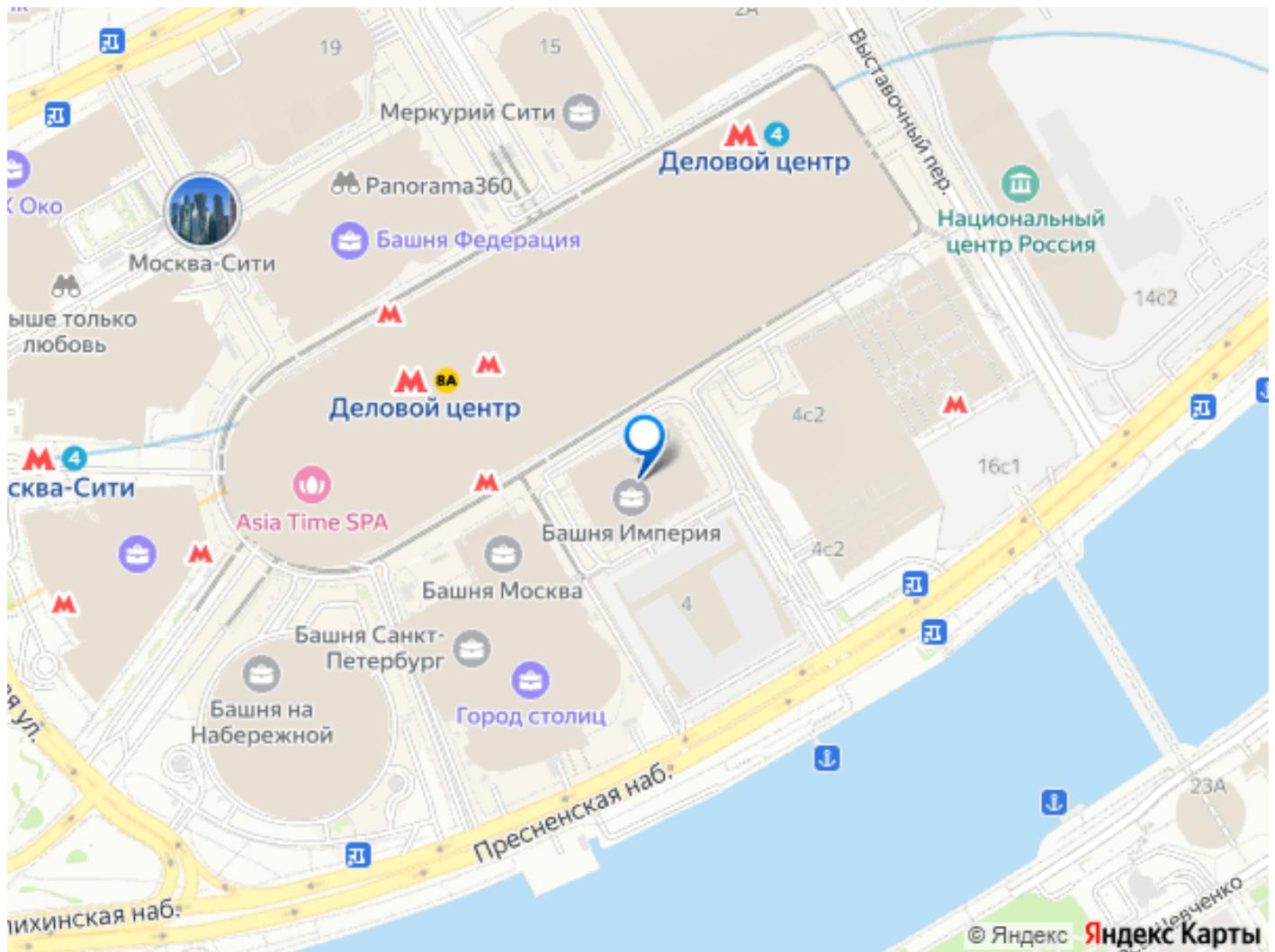
**Описание**

Офис 90 м<sup>2</sup> в БЦ класса А в ЦАО Москвы в Большом Сити, без комиссии. Окупаемость 10 лет с учетом ремонта и налогов (ИП, УСН, имущество) \* Почему это предложение — одно из лучших на рынке: - ЦАО Москвы - достойная альтернатива Москва-Сити с более низкими арендными ставками - дефицитный формат среди новых БЦ в ЦАО Москвы - минимальные цены в ЦАО в этом классе, от 370 тыс. ? за м<sup>2</sup> - 10 минут пешком от метро/МЦК - возможность входа на старте продаж по минимальной стоимости - передача ключей в марте 2028 г. - НДС возвращается - регистрация юр. адреса возможна Что внутри: - офисные

пространства от 82 до 1800 м<sup>2</sup> - 3 корпуса по 17 этажей - мокрые точки в лотах от 200 м<sup>2</sup> - панорамные окна - высота потолков - 3,7 метра - центральная система кондиционирования и вентиляции - система энергосбережения - автоматическая сигнализация и система пожаротушения - расширение площади и перепланировка возможна Инфраструктура: - дизайнерское лобби с высотой потолков 8,6 м. - зоны переговоров и коворкинга - галерея с помещениями для ритейла - двухуровневый подземный паркинг Цены: - 35 419 650 ? (395 000 ?/м?) - возможна ипотека - рассрочка без % с ПВ от 20% Кому подходит: - бизнесу, который уходит из Москва-Сити - инвесторам под сдачу: ставка аренды — от 55 000 ?/м? в год - компаниям, которым важна локация ЦАО рядом с Москва-Сити \* Окупаемость рассчитана с учетом расходов на ремонт и налогов (ИП, УСН, имущество) на декабрь 2025 г. Сроки ожидания ключей в расчет не включены. Успейте купить. Жду ваших звонков: ПН-СБ с 10.00 до 21.00.







Move.ru - вся недвижимость России