

Создано: 06.02.2026 в 11:17

Обновлено: 06.02.2026 в 11:29

Москва, улица Зорге, 25

**69 962 700 ₽**

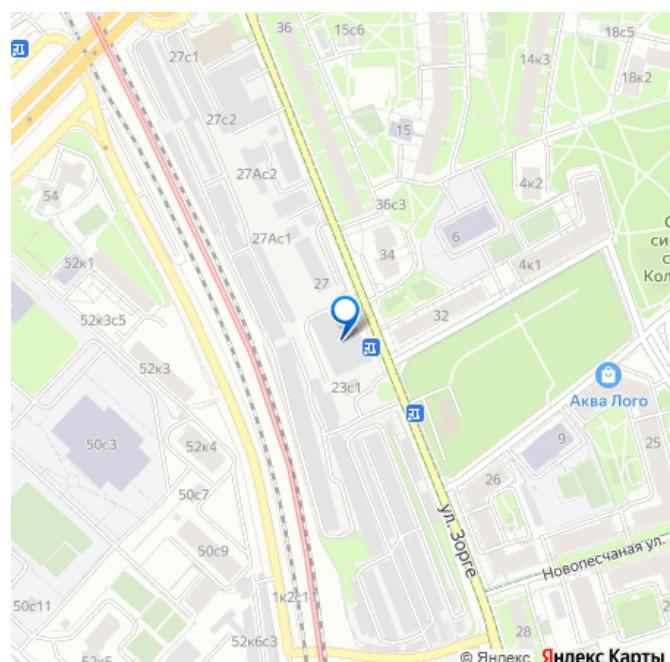
Москва, улица Зорге, 25

Округ

[САО, район Сокол](#)

Улица

[улица Зорге](#)



### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

121.1 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Номер лота: 575566 Продаётся готовое инвестиционное решение в доме бизнес-класса «Дом на Зорге». Предлагаем к продаже исключительное коммерческое помещение площадью 121.2 м<sup>2</sup> в доме бизнес-класса на ул. Зорге. Это не просто площадь, а готовый инвестиционный актив в самом сердце престижного района. Срок сдачи — I квартал 2026 года, что дает уникальную возможность войти в проект на финальной стадии и выйти на доход сразу после получения ключей. Сильнейшая локация — гарантия высокой проходимости.

<https://move.ru/objects/9289099450>

**Юлия Каспарьян, УСАЧЁВЪ**

**Недвижимость**

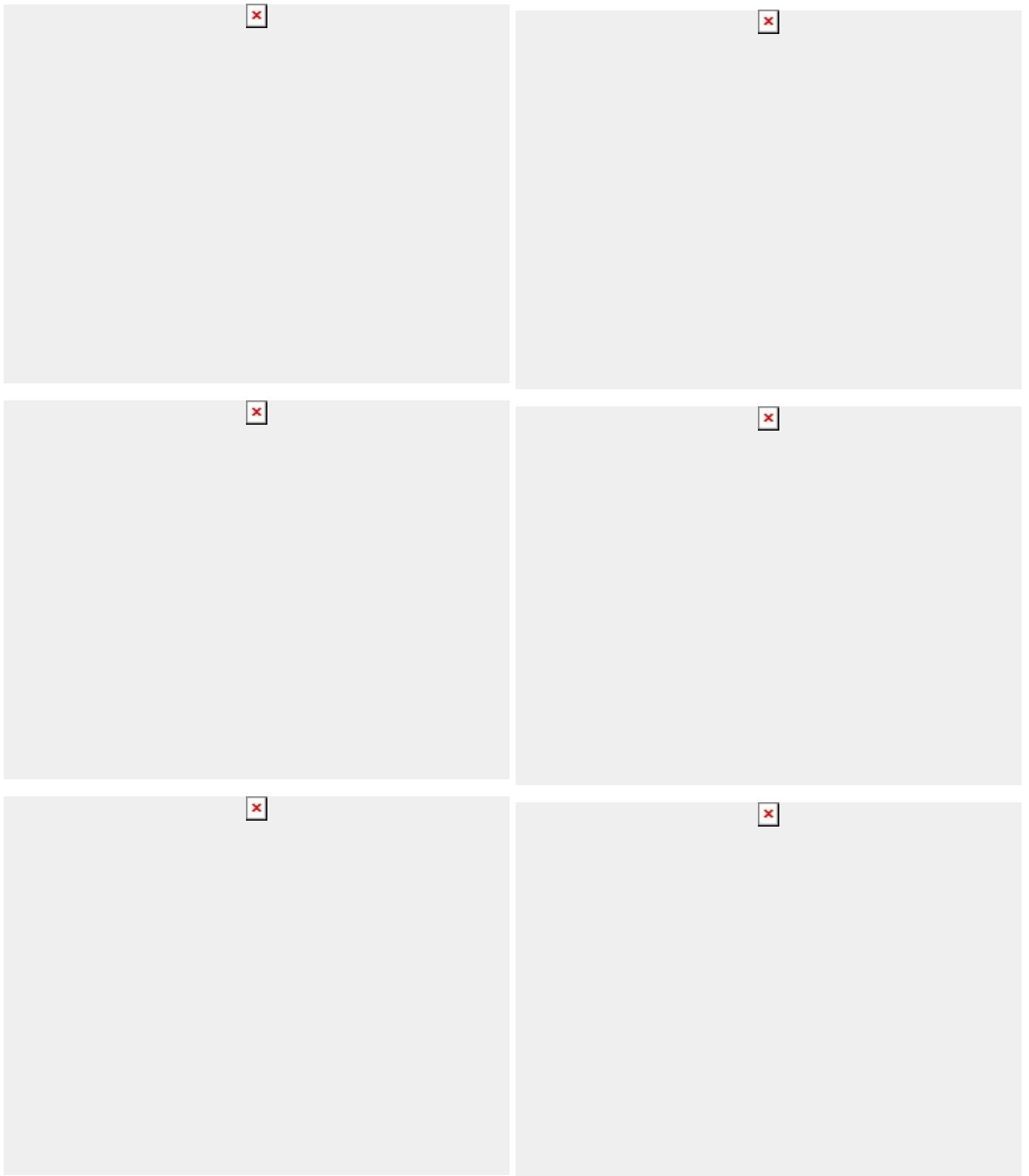
**79858970694**

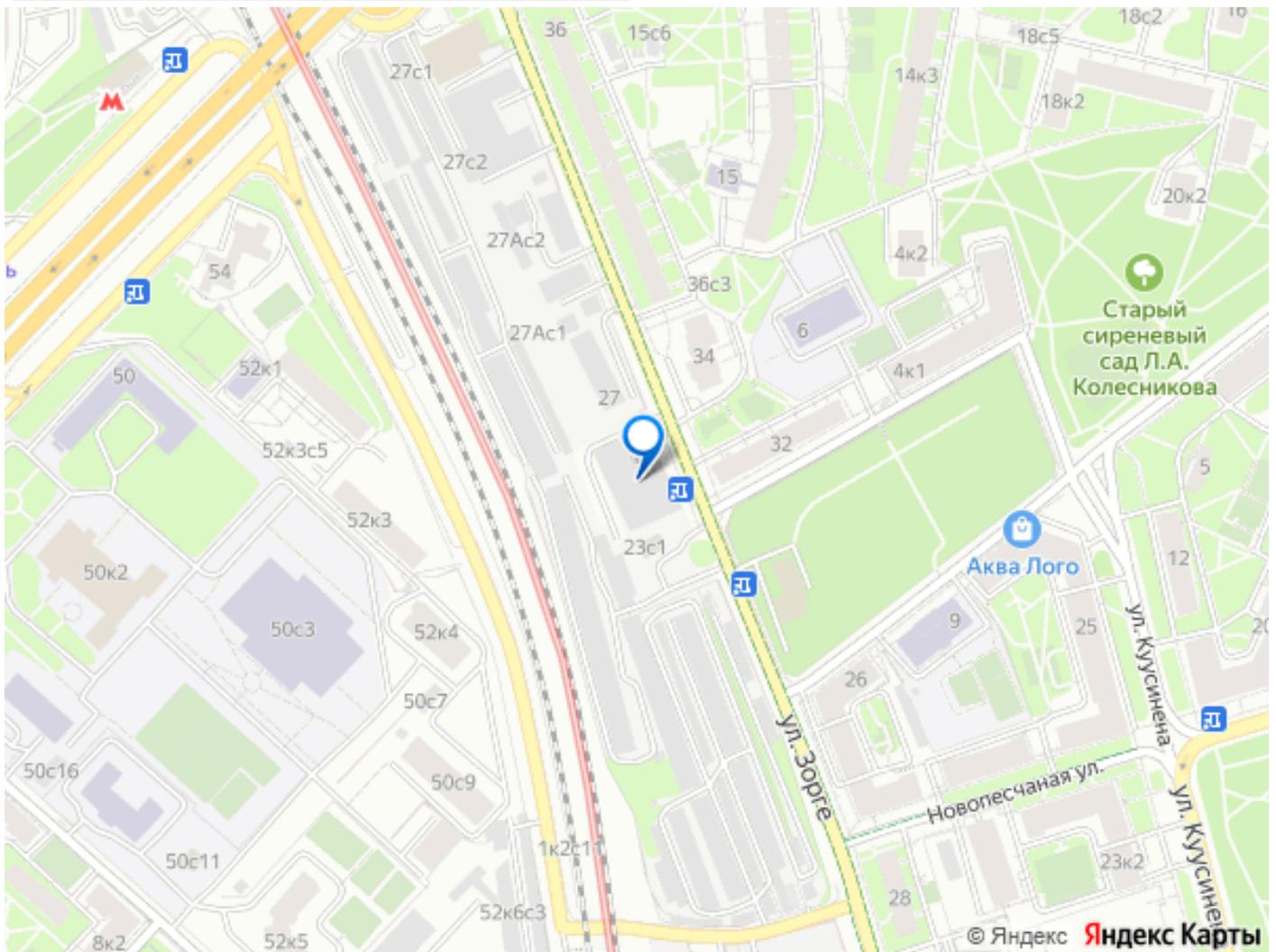
для заметок

Элитное окружение: район «Сокол» с исторической сталинской застройкой и современными ЖК. Транспортный хаб: 5 минут пешком до м. «Октябрьское поле» и станции МЦК «Зорге». Удобные выезды на ТТК и основные шоссе. Инфраструктура: в шаговой доступности парки, школы, ТРЦ, медицинские и спортивные центры. Прямой путь к пассивному доходу. Прогнозная арендная ставка - от 5 000 ?/м?/мес.

Потенциальный арендный доход - 605 000 ?/мес. Инвестиционный расчет: при цене объекта 69 962 700 ? и годовом доходе 7 260 000 ?, расчетная окупаемость составит около 9.6 лет без учета роста стоимости самого актива. Стабильность: помещение готово для бизнеса, ориентированного на платежеспособную аудиторию жильцов дома и района. Технические возможности для премиального бизнеса: Высота потолков 4.66 м — позволяет организовать дополнительный технический уровень (антресоль).Мощность 36.36 кВт и готовые тех. условия для общественного питания (вентиляция с технологией). Два входа, витражное остекление, все центральные коммуникации (ХВС, ГВС, канализация).Нагрузка на пол 600 кг/м? — подходит для ресторанов, бутиков, клиник, продуктовых магазинов. Идеальное назначение (с максимальной отдачей): - Премиальный общепит: ресторан, кофейня, кондитерская. - Флагманский ритейл: бутик, салон, шоу-рум. - Сервис для жителей: медицинский или стоматологический центр, фитнес-студия, детский клуб премиум-класса. Прекрасный шанс закрепиться в формирующемся центре притяжения платежеспособной аудитории. Объект обладает высочайшим инвестиционным потенциалом за счет синергии локации, класса объекта и готовности

инфраструктуры. Цена: 69 962 700 ? (577 250  
?/м?).` Номер объекта: #1/575566/23309





Move.ru - вся недвижимость России