

Создано: 21.04.2025 в 11:58

Обновлено: 27.02.2026 в 21:09

Москва, улица Академика Семенихина, 2

**90 126 701 ₺**

Москва, улица Академика Семенихина, 2

Округ

[ЮЗАО, Обручевский район](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

202.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

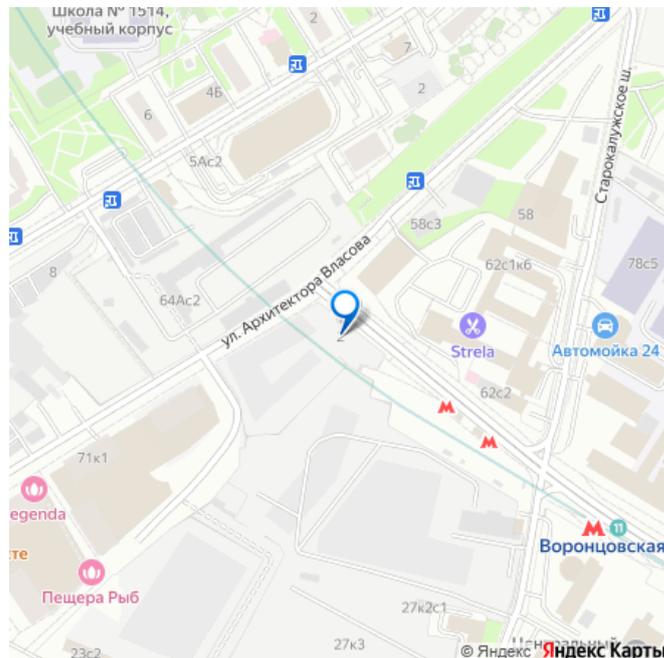
Агентская комиссия 3% Цена указана с учётом скидки. Предложение действует при 100% оплате и рассрочке. Выгодный актив: 50% средний рост стоимости за период строительства. На проекте полностью завершены монолитные работы. Возможность возврата НДС после покупки. Продаётся помещение площадью 202.60 кв. м в Level work Воронцовская (от компании Level group), новом бизнес-центре класса А в престижном Обручевском районе Москвы (ЮЗАО). Характеристики помещения: - Высота помещения с учётом локальных понижений высоты: 3,7 м; - Высота окон: 3,7 м; - Энергоснабжение: 20 кВт; -

<https://move.ru/objects/9286412864>

Level Group, Level Group

**79678442643**

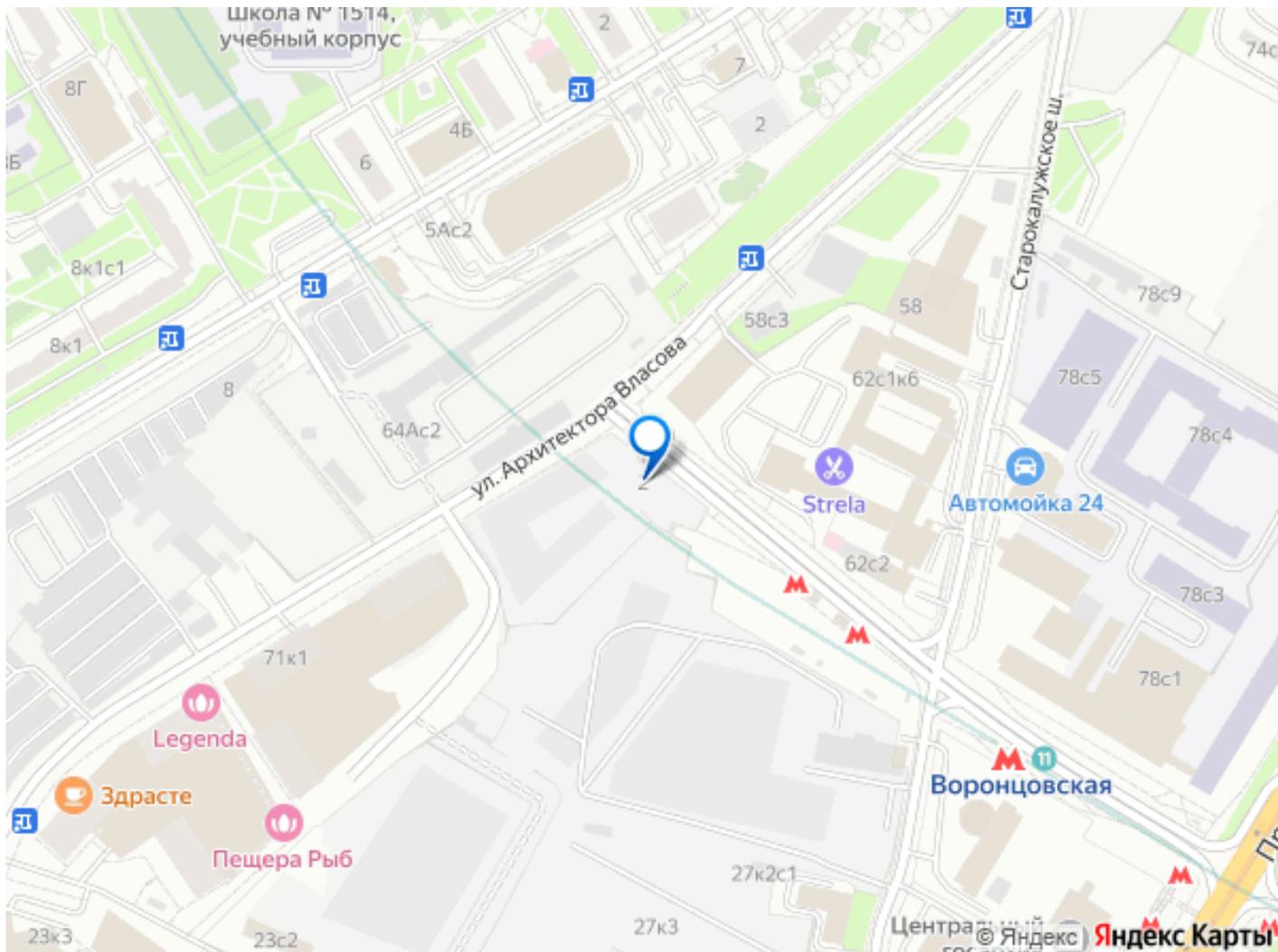
для заметок



Кондиционирование: центральное; - Наличие мокрой точки: есть; - Прогнозная арендная ставка в месяц: 759 750р.; - Доходность: 12%; - Срок окупаемости: 8 лет. О проекте: - Отличная транспортная доступность: 6 минут пешком от метро Калужская, 1 минута пешком от станции БКЛ «Воронцовская» и 11 минут на автомобиле от ТТК; - 23 этажа и 149 офисов с разнообразными планировками; - Офисы площадью от 47 до 1357 кв. м. с возможностью объединения соседних лотов; - 7 лифтов скоростью 4 м/с в офисном блоке, включая сервисный; - Окна в пол и высокие потолки до 3,7 м; - Технологичный подземный паркинг на 179 машино-мест, включая места с зарядными станциями для электромобилей. Уникальная собственная инфраструктура: - Многофункциональный спортивный комплекс с теннисным кортом; - Фитнес-центр; - Фуд-холл и коворкинг; - Медицинский центр; - Торговый центр с супермаркетом.

Благоустройство: - Озеленённая площадь у главного входа; - Пешеходные маршруты, повторяющие геометрию террас бизнес-центра; - Берёзовая роща для тихих прогулок; - Палисадники с уютными зонами отдыха. Окружение: - Воронцовский парк, Лес на реке Самородинке, Битцевский лес; - Усадьба Воронцово; - ТЦ «РИО Ленинский» и ТЦ «Калужский»; - Гастромаркет «Рынок на Ленинском»; - Офисы крупных нефтегазовых компаний и научно-исследовательские институты.





Move.ru - вся недвижимость России