

Создано: 17.02.2025 в 11:28

Обновлено: 22.12.2025 в 12:38

<https://move.ru/objects/9284624949>

Ольга Эмильевна, Континент-
Недвижимость

79230793013

Москва, Ленинградский проспект, 47С19

49 000 000 ₽

Москва, Ленинградский проспект, 47С19

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

209.1 м²

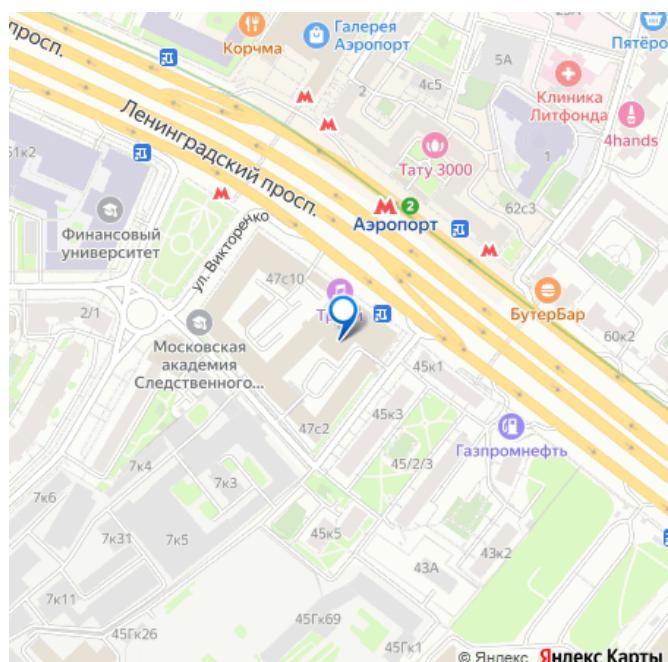
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот: 416930, бизнес-центр Air-Space. БЕЗ КОМИССИИ! Продается ПСН (ГАБ) площадью 209,1 м² на -1 этаже в офисном здании класса В Air-Space, расположенном в 2 минутах пешком от метро Аэропорт. Свой вход по лестнице с первой линии Ленинградского проспекта в цоколь с 3-мя окнами и стеклянной дверью. Планировка: 2 опен спейса с коридором посередине. Выделенная мощность — 42 кВт. Высота потолков — 3,2 м. Состояние помещения: с ремонтом. Сейчас помещение занято арендатором — компьютерным клубом,

арендная плата = 443.911 руб в месяц с долгосрочным договором аренды на 5 лет с индексацией 10%. Здание БЦ было полностью реновировано, произведен капитальный ремонт коммуникаций. Помещения все оборудованы санузлами и мокрыми точками для кухонь. Доходность помещения — 11,3 %. В здании расположены офисы, ПСН, гостиница, рестораны, салоны красоты и кабинеты массажа и психолога, есть зона отдыха и комфортного ожидания клиентов, зона ресепции и парковка на разгрузку. Отличный трафик посетителей обеспечивает находящееся рядом крупные бизнес центры. Бесплатная парковка рядом со входом. Есть все необходимые коммуникации, под ведение любой деятельности.



