

Создано: 21.04.2025 в 11:37

Обновлено: 19.01.2026 в 03:34

<https://move.ru/objects/9286417339>**Level Коммерческая Недвижимость,****Level Коммерческая Недвижимость****79678442643****Москва, улица Академика Семенихина, 2****89 540 597 ₽**

Москва, улица Академика Семенихина, 2

Округ

[ЮЗАО, Обручевский район](#)

для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**

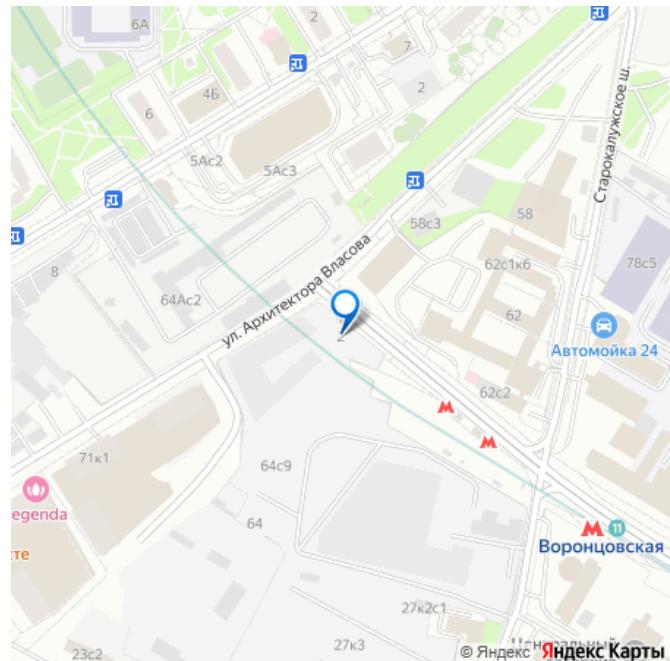
Общая площадь

218.6 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Цена указана с учётом скидки 15%. Выгодный актив: 50% средний рост стоимости за период строительства. На проекте полностью завершены монолитные работы. Возможность возврата НДС после покупки. Продаётся помещение площадью 218.60 кв. м в Level work Vorontsovskaya (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: 22 кВт; - Кондиционирование: центральное; - Наличие мокрой точки: есть; - Прогнозная арендная

ставка в месяц: 819 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

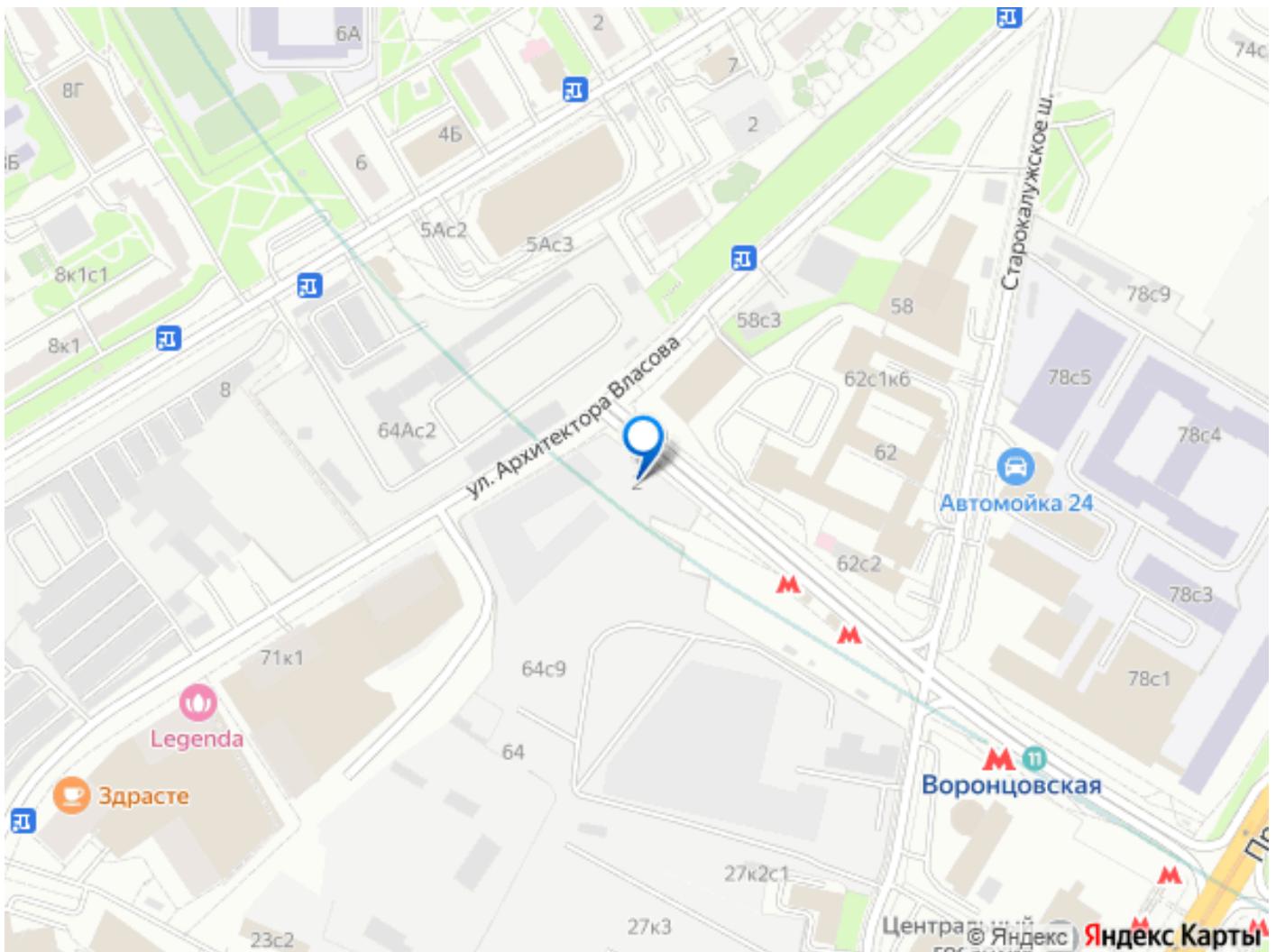
Ленинском»; - Офисы крупных нефтегазовых

компаний и научно-исследовательские

институты.







Move.ru - вся недвижимость России

© Яндекс Яндекс Карты