

Создано: 21.04.2025 в 11:37

Обновлено: 19.01.2026 в 03:34

Москва, улица Академика Семенихина, 2

89 540 597 ₽

Москва, улица Академика Семенихина, 2

Округ

[ЮЗАО, Обручевский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

218.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

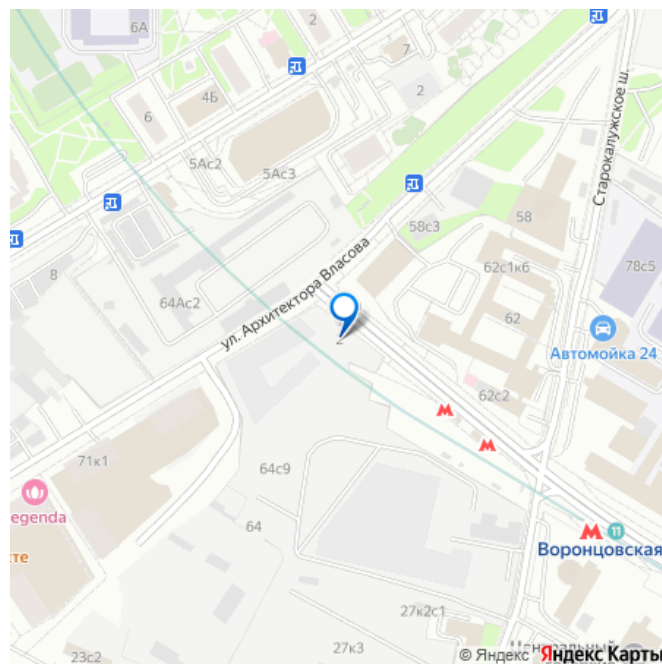
Цена указана с учётом скидки 15%. Выгодный актив: 50% средний рост стоимости за период строительства. На проекте полностью завершены монолитные работы. Возможность возврата НДС после покупки. Продаётся помещение площадью 218.60 кв. м в Level work Воронцовская (от компании Level Group), новом бизнес-центре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

<https://move.ru/objects/9286417339>

**Level Коммерческая Недвижимость,
Level Коммерческая Недвижимость
79678442643**

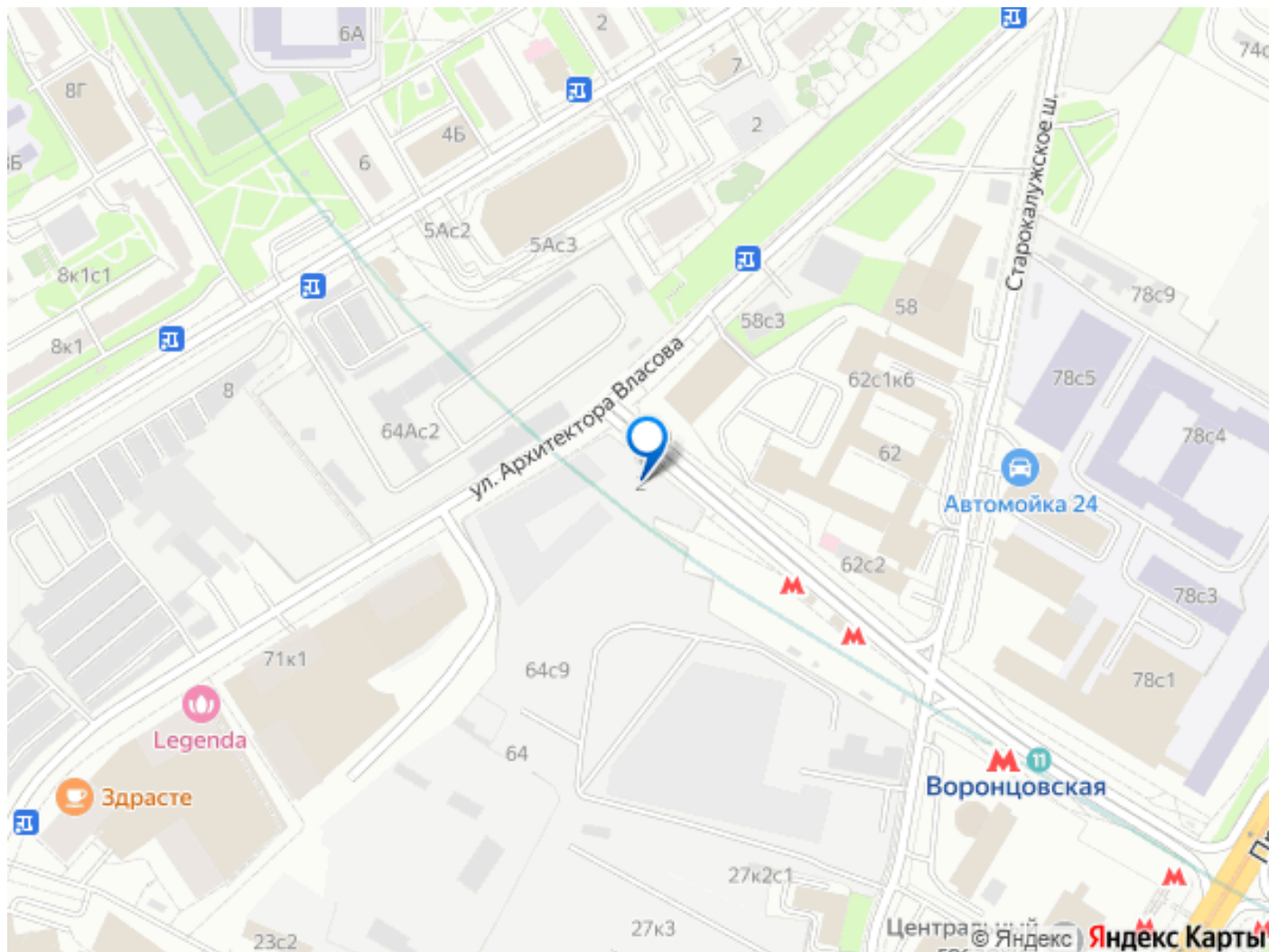
для заметок



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