

Создано: 05.03.2026 в 19:20

Обновлено: 05.03.2026 в 19:20

Москва, Бумажный пр, 19с4

648 648 000 ₺

Москва, Бумажный пр, 19с4

Улица

[проезд Бумажный](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

624 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

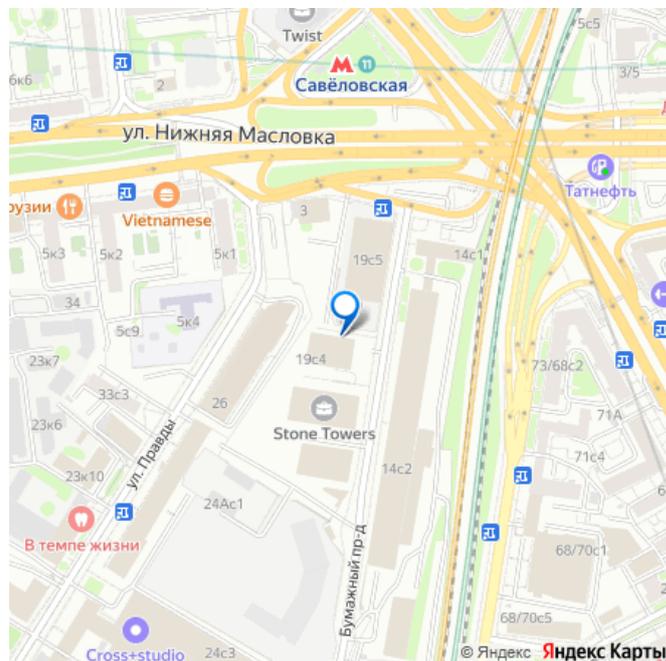
Продажа готового арендного бизнеса. Офис класса «А» с надежным арендатором. Предлагаем вашему вниманию помещение свободного назначения в премиальном офисном квартале (БЦ класса «А») на стадии реализации. Ключевые параметры объекта: — Локация: Бумажный проезд (4 минуты от м. «Савеловская», 12 минут от м. «Белорусская»). — Помещение: Башня «С», 2-й этаж, с прямым доступом из лобби. — Площадь: 623,7 м². — Высота потолков: 4,55 м. — Отделка: Выполнен дизайнерский ремонт от лондонского бюро Kemelin Partners. Используются натуральный камень, дерево, металл, керамика. Стоимость отделочных

<https://move.ru/objects/9290917701>

Дмитрий, Агентство недвижимости - Редбрик

89251234567

для заметок



работ — 300 000 руб./м?. — Состояние: Полностью готово к эксплуатации (9 переговорных, лаунж-зона, велоком-зона). Инвестиционная привлекательность: — Арендатор: Крупнейший девелопер Москвы (рейтинг РБК, 19 лет на рынке). — Договор аренды: Долгосрочный (15 лет) с гарантией стабильного дохода. — Ставка 1-го года: 80 000 руб./м? (включен НДС). — Индексация: 4% ежегодно со 2-го года. — Эксплуатационные расходы: оплачиваются арендатором отдельно. Финансовые показатели: — Цена предложения: 648 648 000 руб. Уточняйте в день обращения. — Прогнозируемый срок окупаемости: 11 лет. — Годовой арендный поток (1-й год): ~49,9 млн руб. Преимущество: Готовый актив с арендатором, не требующий управления и приносящий растущий доход. Ликвидное помещение в новом объекте высокого класса.



