

Создано: 23.10.2025 в 21:11

Обновлено: 04.12.2025 в 21:35

<https://move.ru/objects/9286025975>

Валерия Котельникова, GENESIS Invest

79161124945**46 883 342 ₽**

Округ

[НМАО, район СП Сосенское](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

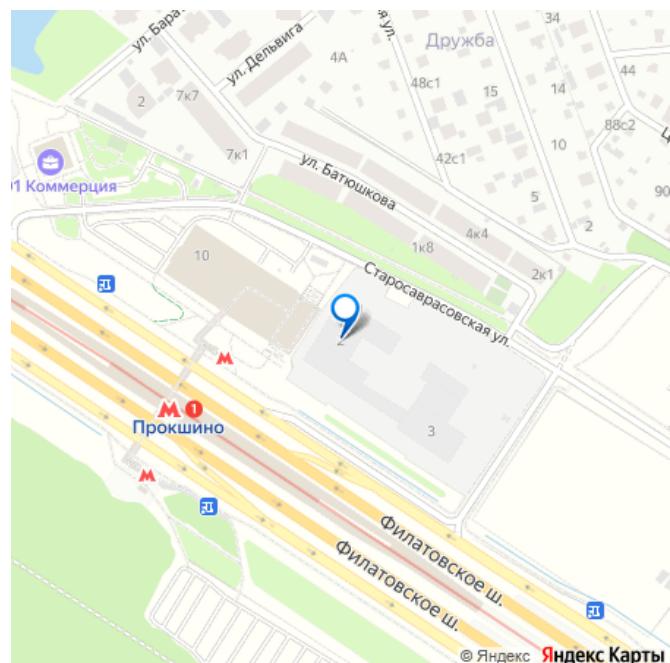
Общая площадь

70.6 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

Локация Объект расположен на первой линии Бизнес-квартала Прокшино в прямой видимости от входа станции метро Прокшино. Бизнес-квартал Прокшино представляет собой 117 000 м² - общая площадь объектов недвижимости коммерческого назначения, что в результате обеспечивает 16 000 - рабочих мест. Густо населенный район ЖК Прокшино будет проживать 35 000 жителей, 12 700 квартир, ЖК Испанские кварталы 24 000 жителей. Помещение расположено в непосредственной близости от главного входа в Бизнес центр. Все эти факторы обеспечивают высокий, сверх интенсивный трафик у помещения. Технические характеристики - Площадь 70,6 м² подходит для сетевых арендаторов -

Витринные окна, обеспечивают высокий
рекламный потенциал - Количество входов 1,
потолки - 4,67 м - Разрешенная мощность - 30
кВт, возможно увеличение - Приточная
вентиляция и пожарная сигнализация -
установлены Финансовые условия После
ввода Бизнес центра в эксплуатацию
арендная плата будет составлять МАП 388
300 руб., когда сдадутся все очереди
арендная МАП вырастет до 564 800 руб. С
учётом такой МАП стоимость объекта через 3
года будет составлять 81 333 600 руб. Рост
стоимости актива ориентировочно составит
73 % за 3 года, а это 24 % годовых. Номер
объекта: #1/537153/24598



