

Создано: 16.12.2025 в 00:23

Обновлено: 19.12.2025 в 03:19

<https://move.ru/objects/9287479090>

Ирина Когане, На Петровке

79151645643

Москва, улица Заречная, 2/1

47 000 000 ₽

Москва, улица Заречная, 2/1

Округ

для заметок

[ЗАО, район Филёвский Парк](#)

Улица

[улица Заречная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

74 м²

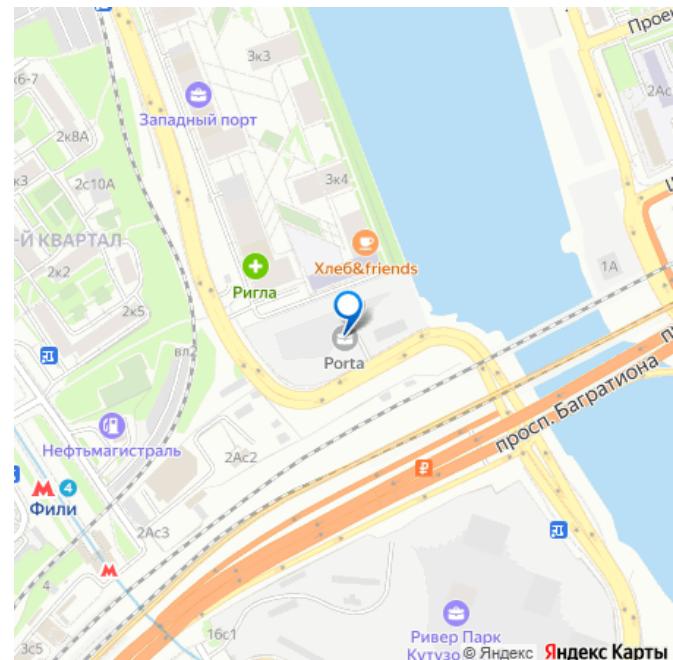
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Помещение свободного назначения- Лучшее предложение в премиальном бизнес-центре класса A-PRIME- БЦ PORTA! Видовой актив с фиксированной доходностью. Ваш офис на берегу Москвы-реки готов к сделке.

Инвестируйте в последние лоты на стадии завершения строительства. Объект уже привлек внимание крупнейших резидентов страны, что гарантирует статус локации и стабильный арендный поток. Суть актива: * Лот: Офис 73,8 м² на 5 этаже с панорамными видами. * Класс: A-PRIME * Стадия: Подготовка к вводу. Заключаются договоры с

крупными арендаторами. * Срок ввода: I квартал 2026 года. * Цена: 47 млн ? Почему PORTA — это не просто площадь, а готовый бизнес-актив: Это локация для статуса и баланса. Уникальное положение между Москвой-Сити и Филёвским парком. Прямой выход на набережную, 2 минуты до метро «Фили», мгновенный выезд на трассу «Багратион». Работа у реки, деловые встречи в Сити — всё в шаговой доступности.

Концепция Work-Life Balance заложена в саму географию. Это Офис, который продает за вас. Панорамные окна с проветриванием и высокие потолки 3,7 м создают впечатляющее пространство для вашей команды или будущих арендаторов. Это один из последних доступных лотов с мелкой нарезкой в здании. Это Инфраструктура для продуктивности premium-уровня. Внутри здания — рестораны, кафе, магазины. На территории — террасы с видом на реку, амфитеатр для мероприятий, благоустроенная набережная.

Двухуровневый паркинг на 250 мест с зарядками для электромобилей. Это Технологии здоровья и эффективности.

Инженерные системы нового поколения: двухтрубная система кондиционирования с увлажнением и обеззараживанием воздуха, интеллектуальные лифты, усиленная связь и wi-fi. Это напрямую влияет на стоимость аренды и привлекательность объекта. ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ - Мы предлагаем не просто квадратные метры, а четкую финансовую перспективу. разработка финансовой модели окупаемости и затрат объекта управление проектом: разработка проекта планировочного решения, при котором офис будет многофункциональным и адаптивным под различные потребности арендаторов (универсальным) поиск подрядчиков на

выполнение отделочных работ комплектация, исходя из фин. модели брокеридж (поиск и проведение сделки на подбор надежного арендатора на условиях долгосрочного договора аренды) продажа актива как ГАБ (готовый арендный бизнес) с максимальной прибылью инвестора Ваш следующий шаг: Согласование точной инвестиционной модели с учетом ваших требований к отделке. Запросите полную инвестиционную презентацию и коммерческое предложение. Свяжитесь с нами для персональной встречи. Арт. 127859096



