

🕒 Создано: 04.03.2026 в 10:31

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 10:31

**Москва, Садовническая ул, 29**

**778 000 000 ₺**

Москва, Садовническая ул, 29

Улица

[улица Садовническая](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

864.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

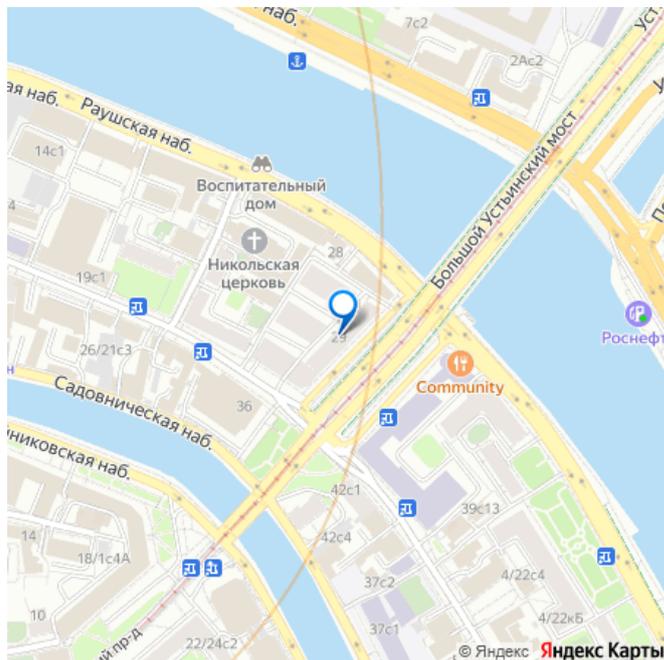
Продажа готового к эксплуатации помещения: особняк с видом на Кремль в ЖК «Балчуг Резиденс». Объект уже приносит доход - сдан в долгосрочную аренду! 864,7 кв.м на 3х уровнях! Продажа от собственника помещения. Инвестиционное предложение от прямого собственника - договор с физ.лицом. Элитное территориальное расположение: объект находится на первой линии в самом сердце Москвы, на историческом перекрестке Садовнической улицы и Раушской набережной. Визирование: фасад здания целиком выходит на набережную Москвы-реки с прямым видом на Московский Кремль. Логистика: 7 минут пешком до метро

<https://move.ru/objects/9290847681>

**Михаил, ООО Мир охоты**

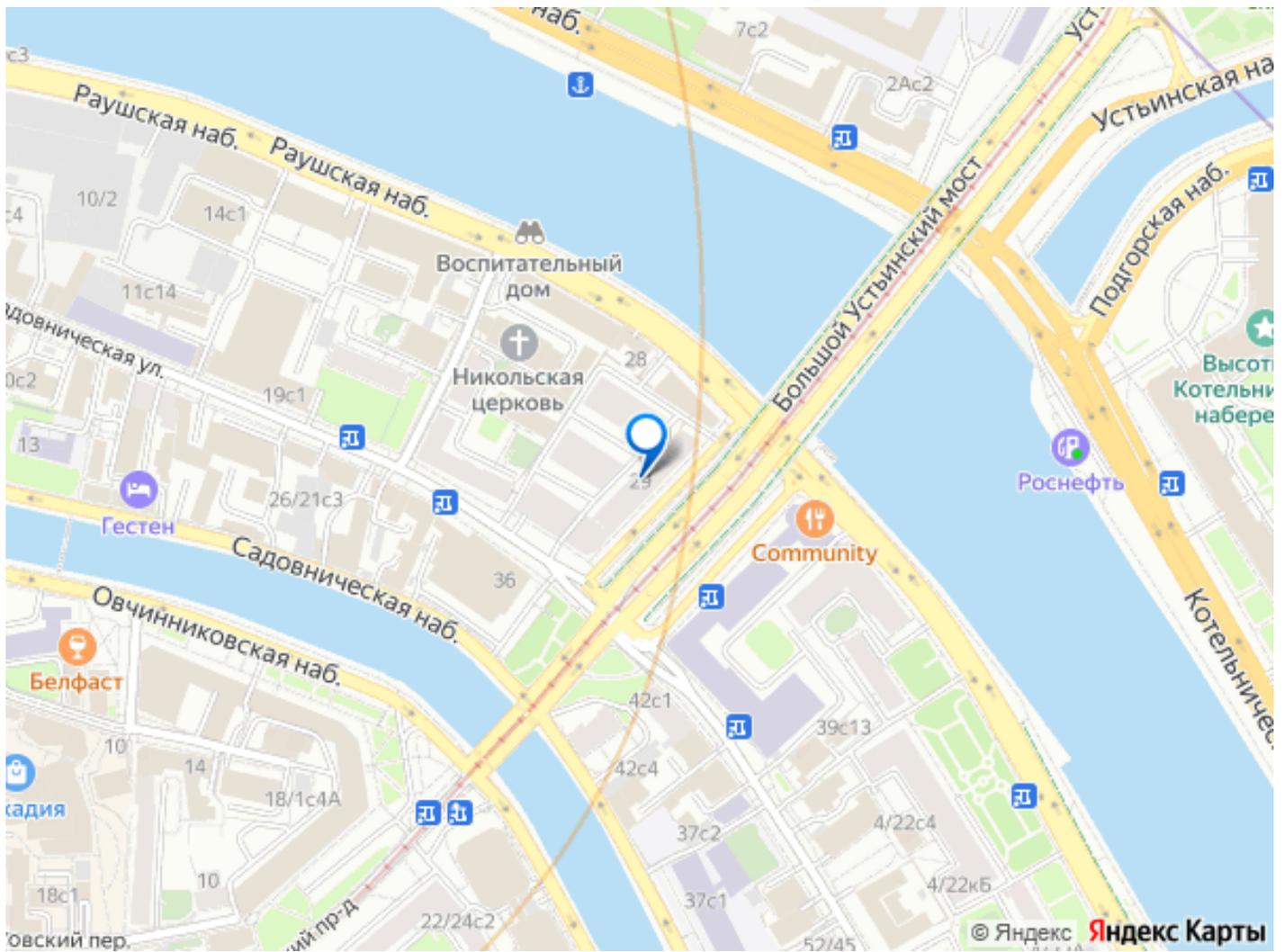
**89251234567**

для заметок



«Новокузнецкая». Развитая транспортная доступность. Инфраструктура: Рядом бесплатная парковка с возможностью загрузки/разгрузки. Возможность приобрести или арендовать парковочные места на -1 этаже. Технические характеристики и планировка: Общая площадь: 864,7 кв. м. на 3-х уровнях. — 1-й этаж: 377,9 кв. м. — 2-й этаж: 481,7 кв. м. — -1-й этаж: 9,8 кв. м. (лифт и тамбур-шлюз, спуск на паркинг). Планировка: Открытая (free plan), что представляет максимальную ценность. Электромощность: 123 кВт. Комплекс: Новый ЖК «Балчуг Резиденс» премиум-класса. Важно: готовый арендный бизнес, как ключевое преимущество! Объект сдан в долгосрочную аренду, что гарантирует немедленный стабильный доход для нового собственника в месяц. Арендатор: банк из ТОП-3 России (ВИП-офис). Срок аренды: действующий договор до сентября 2032 года с опцией продления. Месячный арендный доход (МАП): 4 015 835 рублей. Индексация: Безусловная, ежегодная, +5% к арендной плате. Дополнительные расходы: все эксплуатационные и коммунальные платежи - зона ответственности арендатора. Окупаемость: рассчитанный срок 10-11 лет (предоставляем детальную финансовую модель по запросу). Готовое коммерческое предложение, которое приносит доход! Звоните по указанным контактам или пишите в чат авито, готовы обсудить детали!





Move.ru - вся недвижимость России