

Создано: 23.10.2025 в 20:57

Обновлено: 02.12.2025 в 22:23

<https://move.ru/objects/9286026037>

Валерия Котельникова, GENESIS Invest

79161124945**55 972 708 ₽**

Округ

[НМАО, район СП Сосенское](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

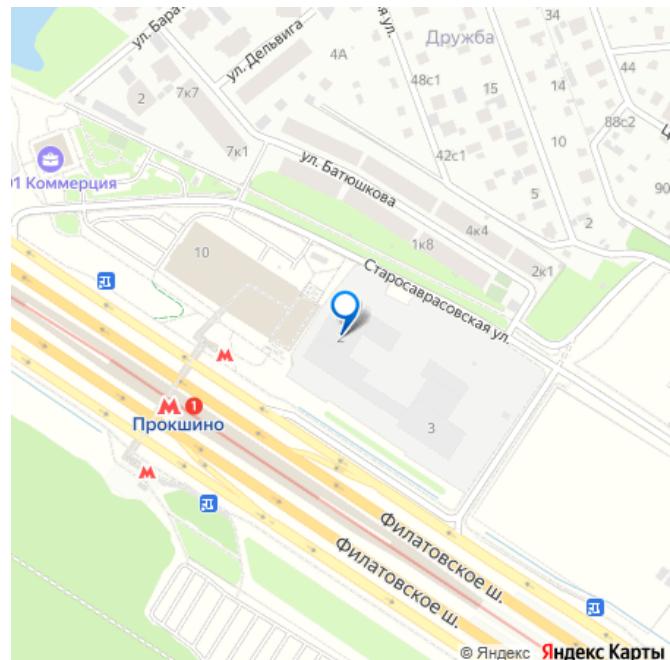
Общая площадь

87.4 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

Активный трафик жителей и сотрудников: более 100 тыс. человек в ближайшем окружении и 16 тыс. человек в бизнес-центре. Локация Объект расположена 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 интенсивного трафика у помещения.

Технические характеристики - Площадь 87,4

м² подходит для сетевых арендаторов; -

Витринные окна, обеспечивают высокий
рекламный потенциал; - Количество входов 1
с улицы, потолки - 4,67 м; - Разрешенная
мощность - 40 кВт; - Приточная вентиляция и
пожарная сигнализация установлены.

Финансовые условия После ввода Бизнес
центра в эксплуатацию арендная плата будет
составлять МАП 480 700 руб., когда сдадутся
все очереди арендная МАП вырастет до 699
200 руб. С учётом такой МАП стоимость
объекта через 3 года будет составлять 100
684 800 руб. Рост стоимости актива
ориентировочно составит 79 % за 3 года, а
это 39 % годовых. Номер объекта:

#1/537154/24598



