

Создано: 17.03.2026 в 16:41

Обновлено: 17.03.2026 в 16:02

**Москва, Варшавское шоссе, 16**

**16 500 000 ₺**

Москва, Варшавское шоссе, 16

Округ

[ЮАО, Донской район](#)

<https://move.ru/objects/9292015178>

**Дмитрий Парфенов, Дмитрий**

**Парфенов**

**79230743570**

для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

87.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

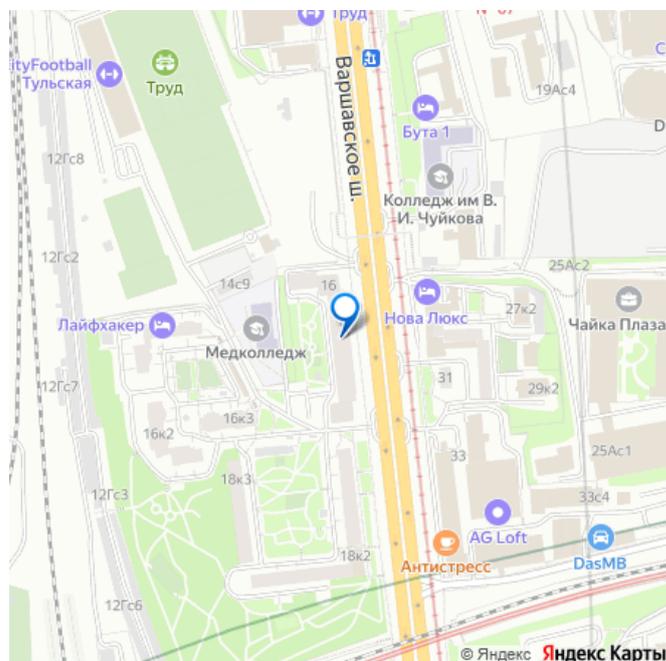
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

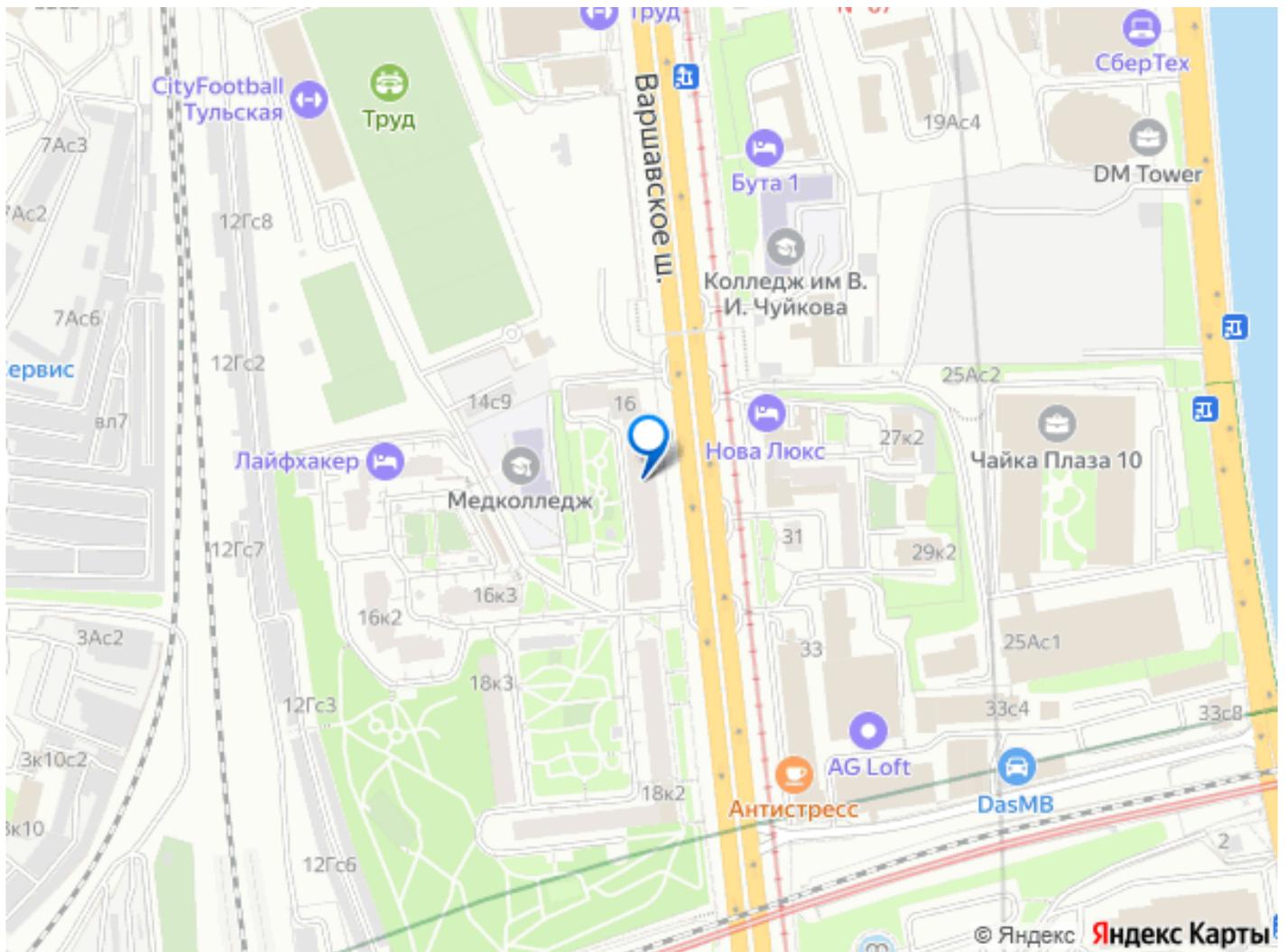
**Описание**

Продажа четырехкомнатных апартаментов/помещения свободного назначения в рассрочку (ипотека на 5 лет под 5,3% годовых). Дом расположен на первой фасадной линия по адресу: Варшавское ш., д.16, ЮАО, Донской район. Назначение нежилое (по документам), отлично подойдет для проживания (вход через подъезд жилого дома, второй этаж, лифт), а также для ведения бизнеса (офис компании, шоу-рум, коворкинг, Loft и тд.). Общая стоимость помещения/апартаментов 22,0 млн. руб., из которых 16,5 млн. руб. оплачиваются сразу, а остаток 5,5 млн. руб. оплачивается в течение 5 лет в рассрочку по ставке 5,33% годовых



(до 2030 года). Ежемесячный платеж по рассрочке составляет 113 тыс. руб. (с последующим уменьшением). Помещение в данный момент сдается в аренду под офис по ставке 120 тыс.руб./мес. В договоре аренды предусмотрена ежегодная индексация. Арендный поток полностью покрывает выкупные платежи + остается 7 тыс. руб. При необходимости вы можете использовать помещение под личные цели уже сейчас, обременений в виде долгосрочного договора аренды НЕТ. Планировка кабинетная - четыре изолированные комнаты с высокими окнами, коридор, с/у, кухня. Вход через подъезд дома, есть лифт, на этаже тихие и спокойные соседи. Апартаменты находятся на втором этаже, высокие потолки (3,1 м), железобетонные перекрытия. При необходимости можно сделать любую перепланировку в соответствии с вашими пожеланиями, несущих стен НЕТ. Общая площадь апартаментов - 87,6 м<sup>2</sup>. Электрическая мощность 15 кВт (возможно увеличение). В помещении выполнен ремонт из качественных и дорогих материалов, новые стеклопакеты, напольное покрытие ламинат /плитка, стены обои под покраску, установлены два кондиционера, домофон, скоростной интернет, во дворе установлен шлагбаум въезд для жильцов бесплатный. Шаговая доступность от м. Нагатинская. 10 минут, от МЦК Верхние Котлы 5 минут пешком. Оперативный показ! Продажа без комиссии! Собственник. Мы работаем с риелторскими компаниями!





Move.ru - вся недвижимость России