








### ОБЪЕКТЫ НА ПРОДАЖУ

Фото	Расположение	Адрес	Описание	Площадь, кв.м.	Стоимость	Ответственный за объект
	м. Калужская (12 минут пешком)	Научный пр-д., 19	Продажа по самой низкой цене в здании! Офисный блок на 4 этаже площадью 388,7 кв.м. Бизнес-центр класса А Научный 17. Планировка офиса открытая, состояние: готовность к отделке. Получен согласованный УК проект планировки помещения. Видовые характеристики в сторону Научного проезда. Высота потолка от перекрытия до перекрытия 3.6 м, шаг колонн 6 x 8. 2 входа. Офис удобно расположен у основной лифтовой группы бизнес-центра. ЛИКВИДАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ: 110 000 РУБ. ЗА КВ.М! Деловой центр представляет собой новый 16-этажный комплекс с подземной 5-уровневой парковкой, построенный с учетом всех современных требований, предъявляемых к офисным зданиям класса "А". Инфраструктура комплекса: кафе, столовая, ресторан, минимаркет, салон красоты, нотариальная контора, стоматология.	388,7 кв.м.	110 000 руб/м2	Амина 8(965)260-65-01
	м.Сретенский бульвар (8 минут пешком)	Уланский пер. 22.с1	На продажу предлагается помещение, расположенное на 5 этаже (1706,8м2) и части 3 этажа (177,4 м2) - одним лотом (1884,2 м2) в бизнес-центре класса В+. Также можно приобрести их по отдельности. Помещения неглубокие, светлые. Высота потолков 3 м. Пропускной режим. Приточно-вытяжная вентиляция, система кондиционирования. 2 лифта. Офисная отделка, кабинетная планировка. На 5 этаже сидит арендатор на 10-летнем договоре аренды. Доходность 12,5%, окупаемость 8 лет. Вход с ул. Академика Сахарова. Наличие столовой для арендаторов. 4 м/м во внутреннем дворе. Схема сделки ДКПН. На территории есть парковка - наземная, в здании есть медицинский центр. Бизнес-центр класса В+ "Уланский 22 с1" находится в самом центре Москвы практически на Садовом кольце. Он располагается в шаговой доступности от 3 станций метро: Красные ворота, Тургеневская и Чистые пруды. Рядом с офисным зданием есть несколько супермаркетов, ресторанов и кафе. В данном районе высокая деловая активность, расположены офисы крупных компаний, таких как: РЖД, Лукойл, Альфа-банк, Согаз и др.	1884,2 кв.м. 1706,8 кв.м. 177,4 кв.м.	250 млн. руб. 133 000 руб./кв.м. 133 000 руб./кв.м.	Алена 8 (985)770-33-70
	м. Международная, Выставочная (5 минут пешком)	Пресненская наб., д. 12	<b>АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС.</b> Бизнес-центр класса А+. Общая площадь - 110500 кв.м. Этажность - 63. Участок 1,07 га. Провайдер - Теле.ру, Сити Телеком. Охрана, СКД, видеонаблюдение. Спринклерная система пожаротушения. Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция. Наземная парковка: от 7000 руб/мес. Подземная парковка: от 16000 руб/мес. Инфраструктура: торговые галереи, банки, конференц-залы, кинотеатры, кафе, рестораны, столовые, спа-центр. 49 этаж - 221 кв.м. Вход с зоны апартментов с очень презентабельной входной группой. Дизайнерский ремонт: стильно, качественно и гармонично во всем! В апартаменте установлена система умный дом, меблирован, вся техника и ТВ "Бенг Олфсен", три сан/узла, ванная, хамам, гардеробная, две спальни, гостиная комната, укомплектованная техникой кухня. Апартаменты сданы в аренду. МАП 600 000 руб./месяц.	49 этаж - 221 кв.м.	84 млн. руб.	Алена 8 (985)770-33-70

	<p>м. Автозаводская (3 минуты пешком)</p>	<p>ул. Ленинская Слобода, д. 19</p>	<p><b>АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС.</b> Современный деловой комплекс класса "B+". Из явных преимуществ для арендатора можно выделить следующее: - Презентабельная входная группа с камином и зоной ожидания; - Отделка общих зон в стиле ЛОФТ; - Фитнес-клуб с бассейном на 1 этаже; - Гостевая парковка и возможность аренды переговорных комнат и конференц-зала; - Комфортная зона ритейла (салон красоты, мини-маркет, спа-салон, - турагентство, парфюмерия, бытовые услуги, копировальный центр и др.); - Столовая с демократичными ценами и хороший ресторан итальянской кухни; - 3 минуты от ст. м. Автозаводская; - Удобная транспортная доступность в центр и ТТК в обе стороны. Бизнес-центр отличается удобством планировок и первоклассным инженерным оснащением. Скульптурная композиция у главного входа, фонтан с подсветкой и многие другие дизайнерские решения выделяют данный деловой центр. Комплекс "Омега Плаза" имеет развернутую внутреннюю инфраструктуру, обеспечивающую широкий спектр услуг.</p>	<p>2 этаж - 472 кв.м. 5 этаж - 385,5 кв.м.</p>	<p>80 млн. руб. 69,9 млн. руб.</p>	<p>Алена 8 (985)770-33-70</p>
	<p>м. Марксистская (3 минуты пешком)</p>	<p>ул. Марксистская д.14/16</p>	<p><b>АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС.</b> Техническая оснащенность делового центра отвечает высокому уровню международных стандартов. Пропускной режим, круглосуточная охрана, охранная и пожарная сигнализации, видеонаблюдение обеспечивают высокий уровень безопасности. Быстрый доступ к необходимой информации обеспечивается современными системами телекоммуникаций. ДАЗУ до 20 октября 2025г. Дата проведения капремонтов 2007 г., 2014 г. Огороженная территория 1995 кв.м., с парковкой на 30 машиномест и озеленением. Схема сделки – ДКПН.</p>	<p>1735,9 кв.м.</p>	<p>480 млн. руб.</p>	<p>Алена 8 (985)770-33-70</p>
	<p>м. Беговая</p>	<p>1-й Магистральный тупик, 5А</p>	<p>На продажу предлагается офисное помещение площадью 847 м2 на 8-ом этаже в БЦ "Магистраль Плаза". Видовой офис, высокий этаж. Идеально для размещения офиса одной компании. Смешанная планировка. Помещение не требует ремонта. Продажа по ДКПН. Установлено современное климатическое оборудование, видеонаблюдение, охранная сигнализация, система оповещения при пожаре, контроль доступа. Круглосуточная охрана. Собственная парковка. Развитая инфраструктура: столовая, ресторан, магазин. В БЦ функционируют панорамные пассажирские лифты.</p>	<p>8 этаж - 847,7 кв.м.</p>	<p>200 000 руб./м2</p>	<p>Нелля 8 (963) 600 84 34</p>
	<p>м. Котельники, Жулебино, Некрасовка, Лухмановская</p>	<p>г. Люберцы, ул. Побратимов 17а</p>	<p><b>АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС.</b> На продажу предлагается отдельно-стоящее здание ФОК. Год постройки: 2017 г. Общая площадь: 6302,4 кв.м. Этажность: 3 этажа + подвал + тех. этаж. Арендуемая площадь: 5761 кв.м. Наземный паркинг: 45 м/м. Назначение помещений: 1 этаж: зал сайкла, зал кроссфита и бойцовский клуб в 600м2 + аптека. 2 этаж: бассейн на 6 дорожек в 25 метров и отдельный детский бассейн. Залы для детского фитнеса, хаммам и зал групповых программ. 3 этаж: тренажерный зал площадью 1000 м2, большой зал групповых программ, студия пилатеса и Антигравити, станция функционального тренинга.</p>	<p>6302,4 кв.м.</p>	<p>650 млн. руб.</p>	<p>Александр 8 (977) 970 79 88</p>