







## Купить бизнес, 419 м<sup>2</sup>

-  Москва, Юго-Западный административный округ, Научный проезд, 19
-  Калужская, 11 мин. пешком
-  Воронцовская, 12 мин. пешком
-  Зюзино, 17 мин. пешком
-  Новые Черемушки, 23 мин. пешком
-  Беляево, 26 мин. пешком

Этаж: 7 из 14  
Площадь: 419 м<sup>2</sup>  
Потолок: 3.5 м

74 700 000 руб.

178 282 руб./м<sup>2</sup>

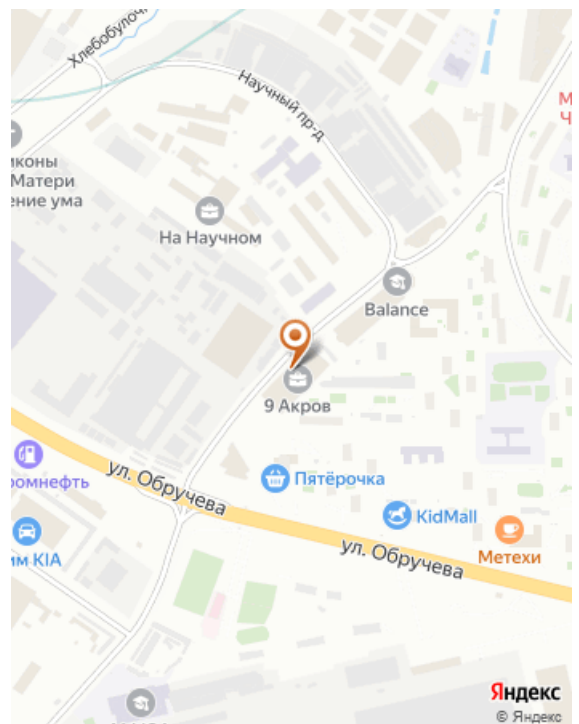
ID: 1279553



Иванова Анна  
Сергеевна

+7 (903) 201-76-78

<b>Тип сделки</b>	Продажа
<b>Тип продажи</b>	Свободная
<b>Новостройка</b>	Нет
<b>Год постройки</b>	2010
<b>Тип здания</b>	Монолит
<b>Ремонт</b>	Дизайнерский
<b>Высота потолков, м</b>	3.5 м
<b>Лифт</b>	Да
<b>Отопление</b>	Центральное
<b>Санузел</b>	4
<b>Раздельных санузлов</b>	4
<b>Возможна ипотека</b>	Нет



## Дополнительная информация

Код объекта: 1279553. Продаётся готовый арендный бизнес Москве Лучшее офисное помещение в БЦ 9 Акрор, с отделкой, готово к въезду. Наши преимущества: - 4 парковочных, охраняемых места закреплены за помещением; - высокая ставка аренды (23 000 -25 000 квадратный метр в год); - отличная планировка самого помещения, много окон и света; - наличие инфраструктуры для сотрудников на первом этаже; - пропускная система; - в БЦ организовано ТСН (низкие, по сравнению с конкурентами коммунальные платежи); - помещение с качественной, дорогой отделкой, не требует вложений; - до метро Калужская 12-15 мин.пешком; - НДС включен в стоимость; - приятная кадастровая стоимость; - окупаемость до 10 лет; - востребованная локация с низкой конкуренцией. Бизнес-центр располагается на территории Юго-Западного АО, расстояние до ТТК 7 км, до МКАД 6 км. По нормам международной классификации БЦ относится к категории В+ Объект в полной мере соответствует своему высокому классу в таких аспектах, как дизайн, инфраструктура и техническое оснащение. Все коммуникации управляются единой автоматизированной системой. Здесь оборудована своя трансформаторная подстанция, имеются источники бесперебойного питания. Кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция также осуществляются на базе централизованной системы. Имеются наземный и подземный паркинги. Периметр объекта и прилегающая территория находится под постоянным наблюдением профессиональной службы охраны. Для обеспечения удобного сообщения между этажами здание оборудовано скоростными лифтами Schindler . Добро пожаловать на просмотры Вашего нового офиса!

## Фотографии



