

Эксперт: Коммерческая Замоскворечье
 Телефон: +7 (925) 010-47-97
 e-mail: 4797@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
 Офис на Новослободской
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 220907

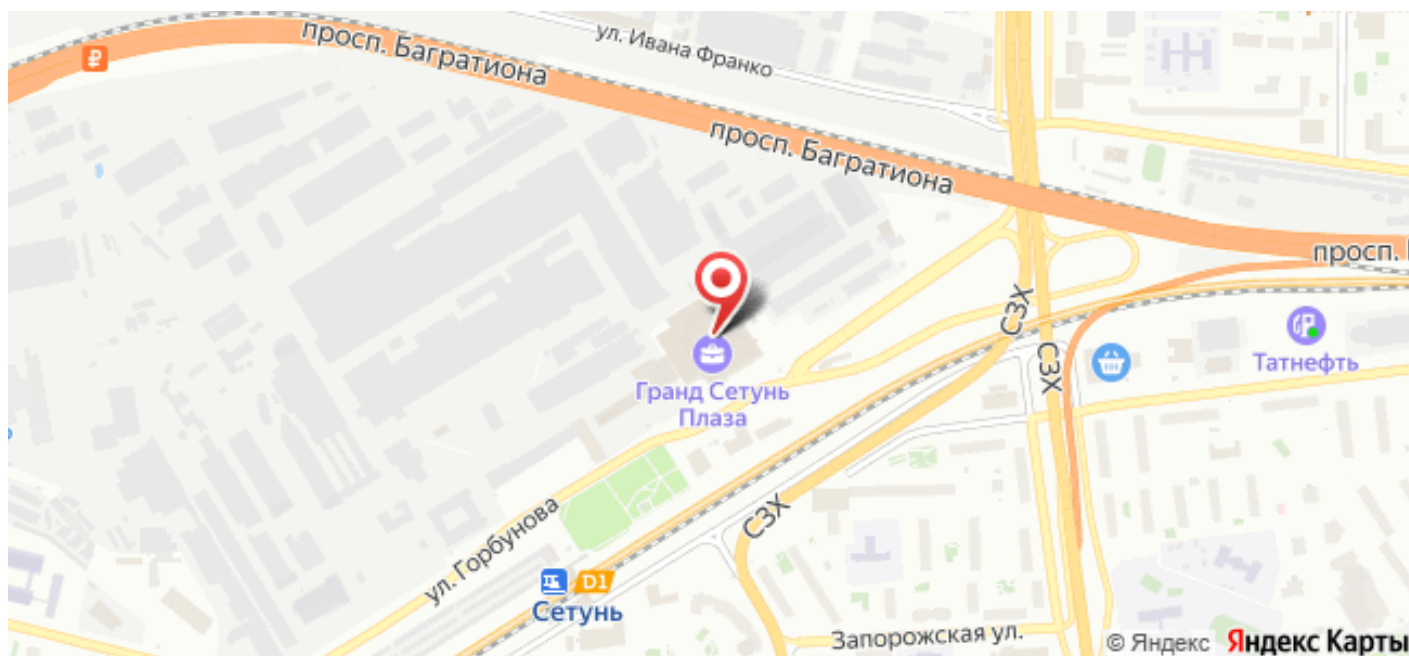
РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА ГОРБУНОВА, 2С3

Продается бизнес
49 280 000 рублей

Офис в БЦ «Гранд Сетунь Плаза» с арендаторами. Помещение с новым ремонтом, вентиляцией, кондиционированием, электрикой, пожарной безопасностью. 4 изолированных кабинета, серверная, зона ресепшен, 2 открытые зоны. Аренда: 426 550 руб./мес., гарантийный платеж 5 118 600 руб., окупаемость 9 лет (фактически 6,5 лет), ежегодная индексация 10%. Круглосуточный доступ, охраняемая парковка, близость к метро Сетунь (4 минуты). Локация с кафе, магазинами и услугами.

Возможное назначение арендный бизнес, готовый бизнес, клиентский офис, клиника, косметика

Тип сделки	Продажа	Этажей	7
Тип недвижимости	Коммерческая	Высота потолков	3.2 м.
Подтип	продажа бизнеса	Общая площадь	224 м²
Тип недвижимости	Помещение свободного назначения	Состояние	Типовой ремонт
Метро	Сетунь	Тип здания	Административное
Путь до метро	Пешком	Тип здания	Нежилое
Время до метро	4 мин.	Форма налогообложения	НДС включен
Этаж	3	Добавлено	2025-07-29 12:17:18



Лот 220907



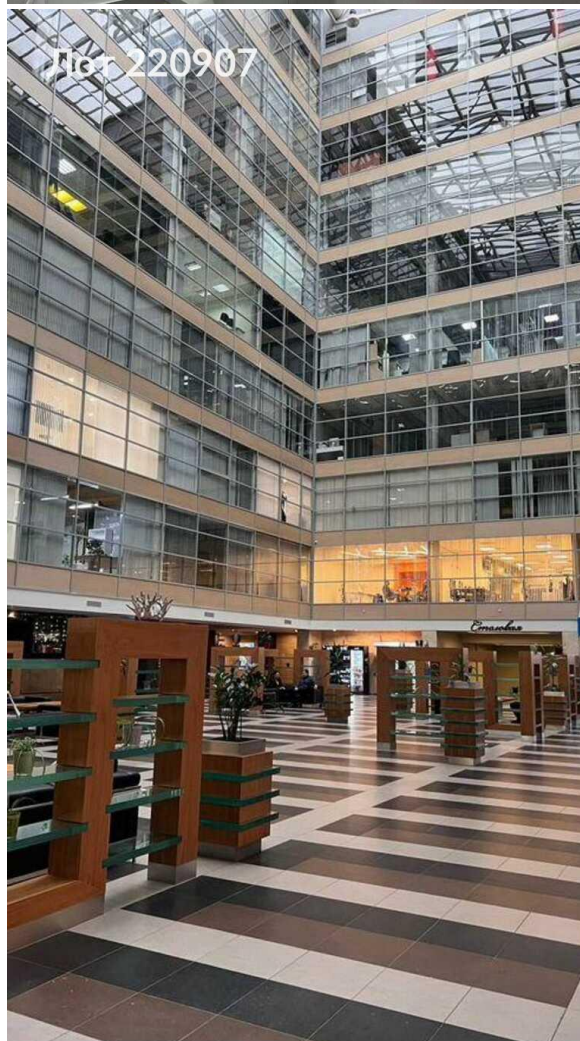
Лот 220907



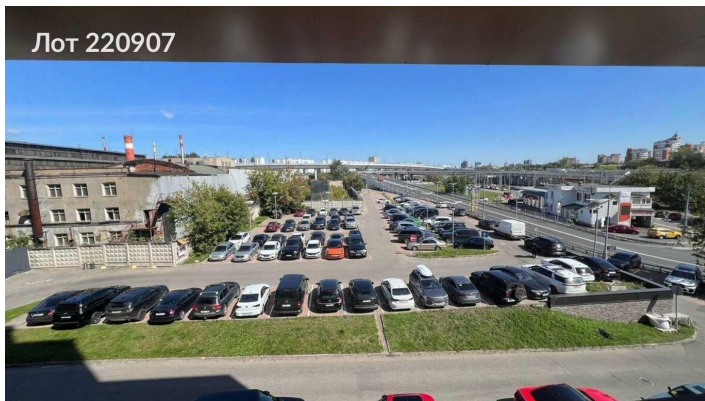
Лот 220907



Лот 220907



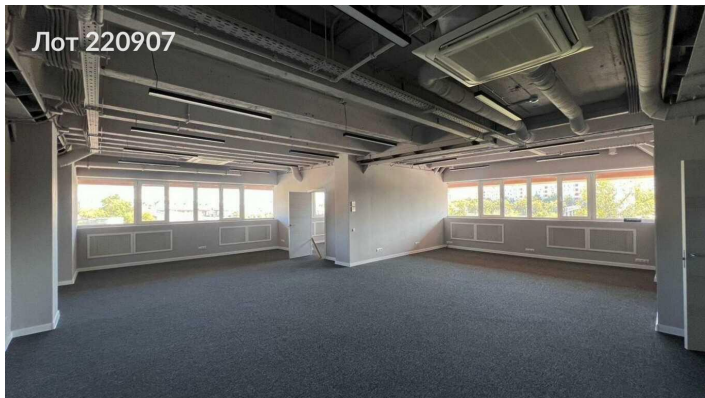
Лот 220907



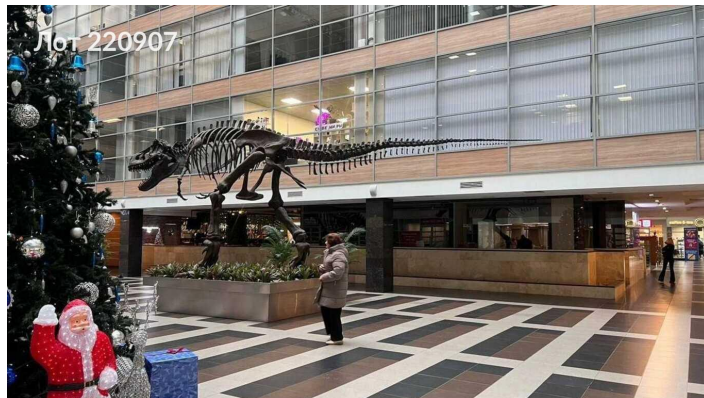
Лот 220907



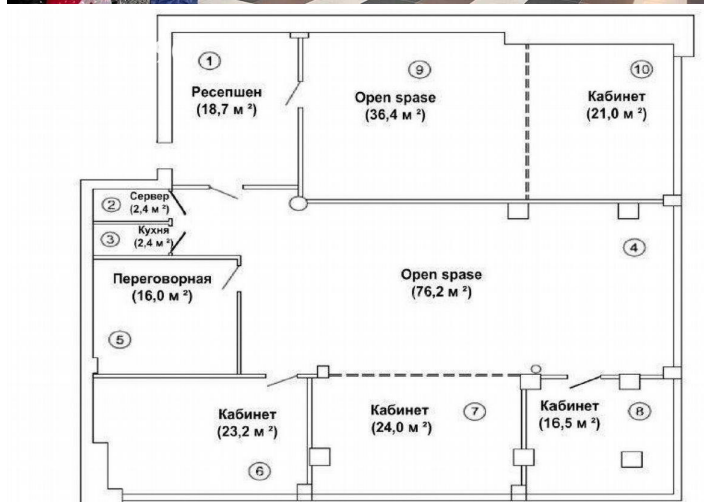
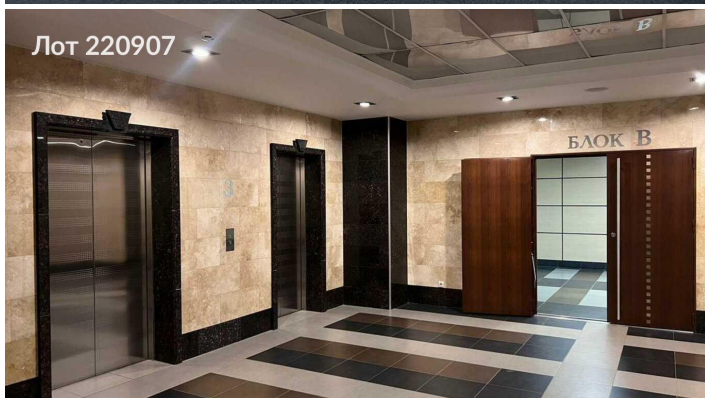
Лот 220907



Лот 220907



Лот 220907



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещения
1	Ресепшн	18,7	
2	Сервер	2,4	
3	Кухня	2,4	
4	Open space	76,2	
5	Переговорная	16	
6	Кабинет 1	23,2	
7	Кабинет 2	24	
8	Кабинет 3	16,5	
9	Open space	36,4	
10	Кабинет 1	21	
	Общая площадь:	236,8	