своб. назнач.

Московская область, Одинцово, район Центральный, ул. Маршала Жукова, 32

Метро: Одинцово, 19 мин. пешком

7 700 000 □

221 265 □ за м²



Общая информация:

Этаж:	3 / 5
Площадь:	34.8 м²
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—

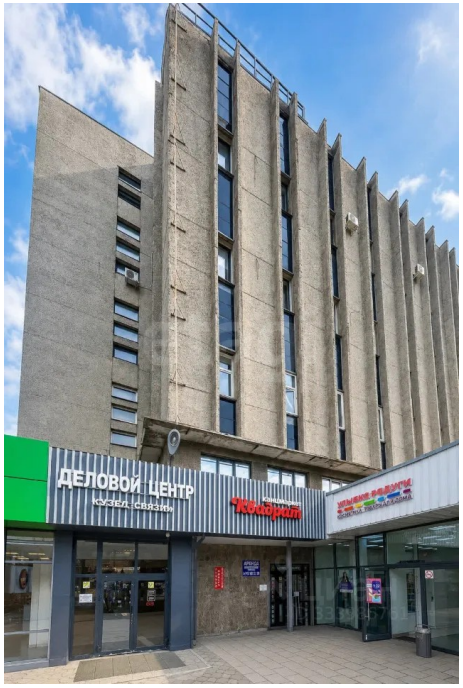
Представитель: **Представитель: ID 104969347**

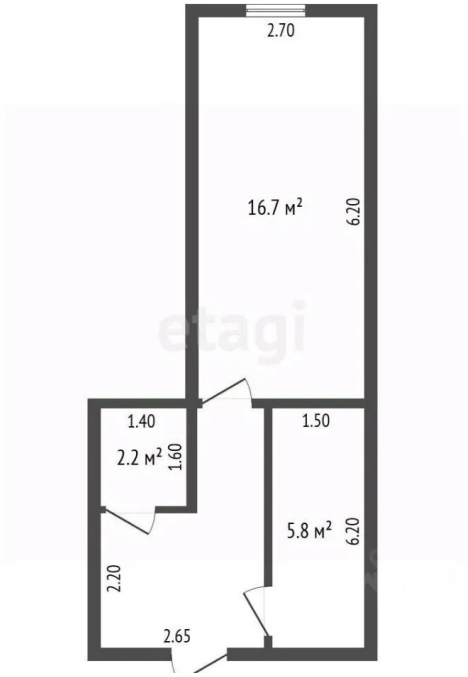
Коммерческое помещение 34,8 м² в центре Одинцово — компактный доходный актив в развитом бизнес-центре с готовой кабинетной планировкой, двумя мокрыми точками и понятной арендной моделью. Цена — 7,9 млн рублей. Ориентир арендной ставки — 65 000 □ в месяц, или 780 000 □ в год. Валовая доходность — 9,9% годовых. Формат для покупателя, который хочет зайти в коммерческую недвижимость с разумным бюджетом и понятным кругом арендаторов. Арендатор выехал, помещение свободно и готово к передаче новому собственнику. Объект можно сразу выводить в аренду либо использовать под собственный бизнес без капитального ремонта и длительной перепланировки. Главное преимущество — готовая структура под сферу услуг и клиентский приём: большой зал с окном, изолированные кабинеты, зона ожидания/ресепшен и две мокрые точки. Для арендатора это экономия времени и бюджета: не нужно заново тянуть коммуникации и адаптировать объект под рабочий сценарий. Ранее помещение использовалось под салон красоты, поэтому формат уже подтвердил применимость для beauty-сферы и сервисного бизнеса. Подойдёт под салон красоты, студию маникюра и педикюра, парикмахерский кабинет, косметологию, массаж, подологию, учебную студию, консультационный центр, юридический, бухгалтерский, страховой, риелторский или иной клиентский офис. Помещение расположено на 3 этаже бизнес-центра. Такой формат востребован у арендаторов, которые работают по записи, через клиентскую базу, рекомендации и рекламу. Для них важны не витрина первого этажа, а приватность, кабинетность, удобная локация и инфраструктура здания. Высота потолков — 4 м, до подвесного потолка 3 м. Выполнен аккуратный ремонт, помещение светлое, чистое и функциональное. Бизнес-центр — действующая деловая среда: есть лифт, администратор, навигация, коммерческие и сервисные арендаторы. Локация усиливает арендный потенциал: остановка общественного транспорта — в рамках минуты ходьбы. Рядом — ТЦ "Одинцовский", городской парк с центральным прудом, ледовый дворец "Одинцово", КСЦ "Мечта", административные учреждения, банки, клиники и городская инфраструктура. В окружении — плотный жилой массив, волейбольный центр,

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

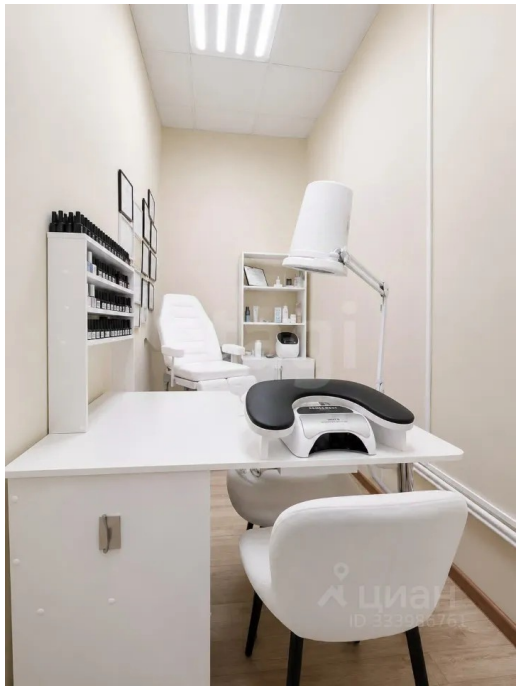
теннисная академия, стадион, скейт-парк. В здании работают детские развивающие кружки, создающие регулярный поток посетителей и узнаваемость БЦ. Для собственников предусмотрена парковка за зданием под шлагбаумом. Объект сочетает низкий порог входа, готовую кабинетную структуру, две мокрые точки, расчётную арендную ставку и понятную целевую аудиторию. Подойдёт инвестору, который ищет компактный доходный актив, и предпринимателю, которому нужно готовое помещение под услуги или клиентский офис. Код пользователя: 132314
Номер в базе: 12737717

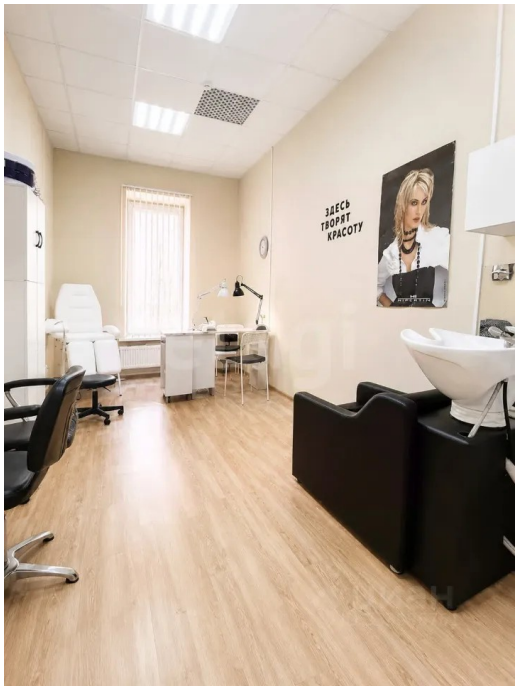
Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/commercial/333986761

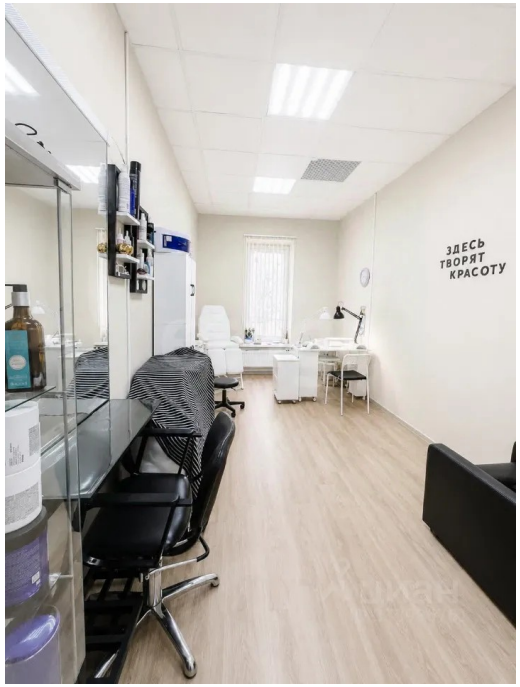




© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

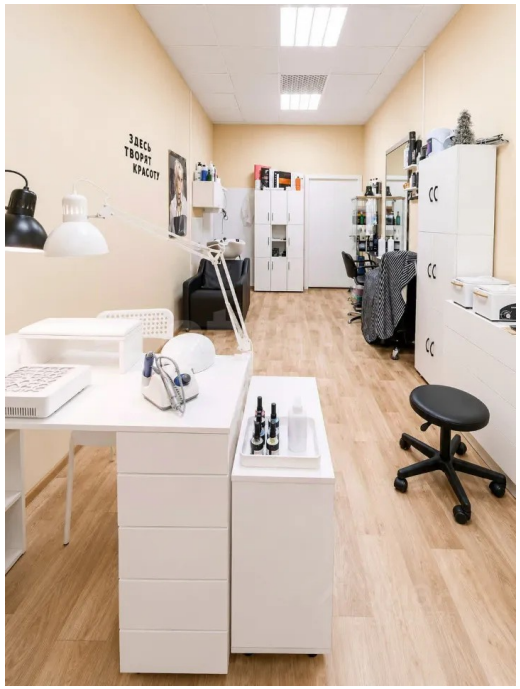




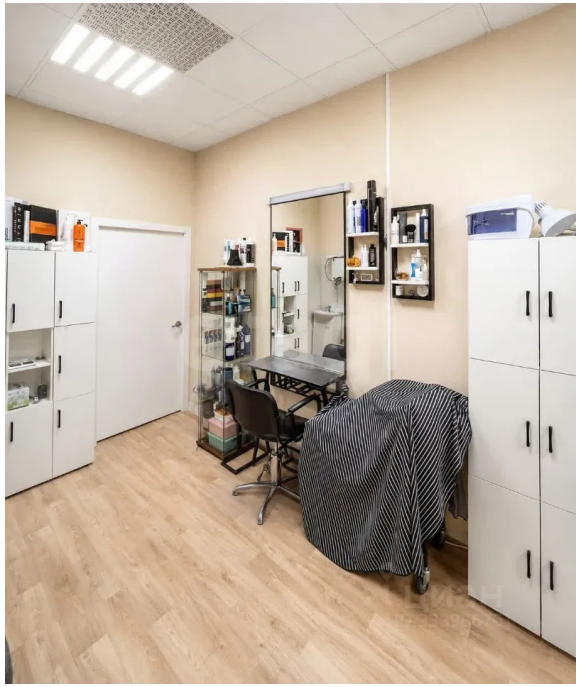


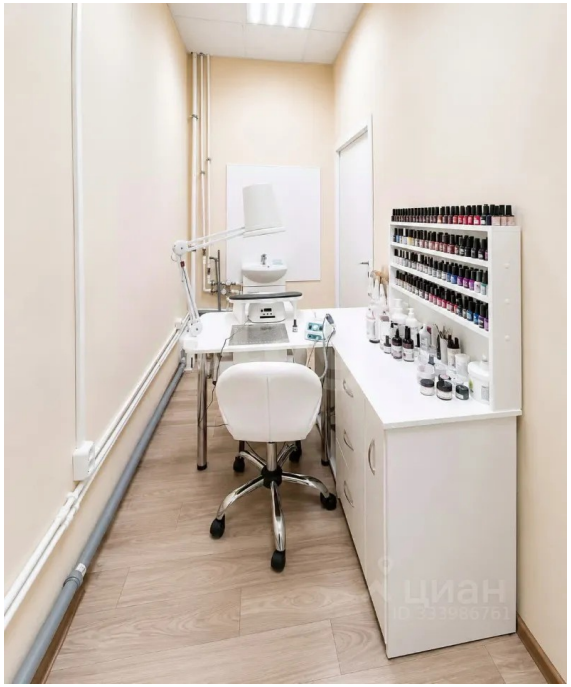


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



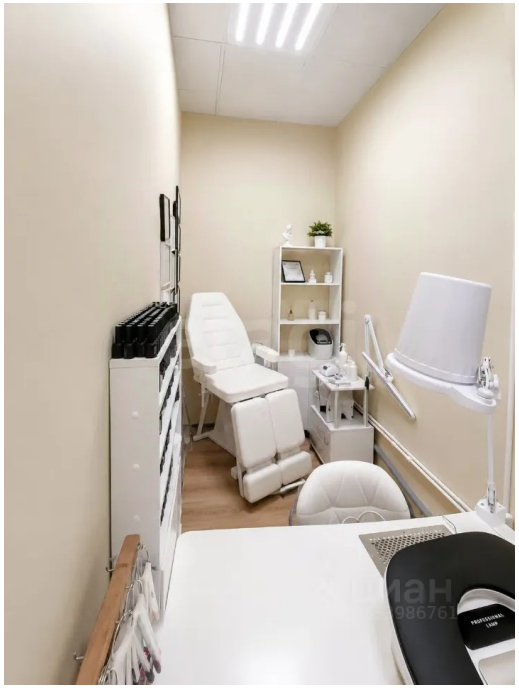






© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



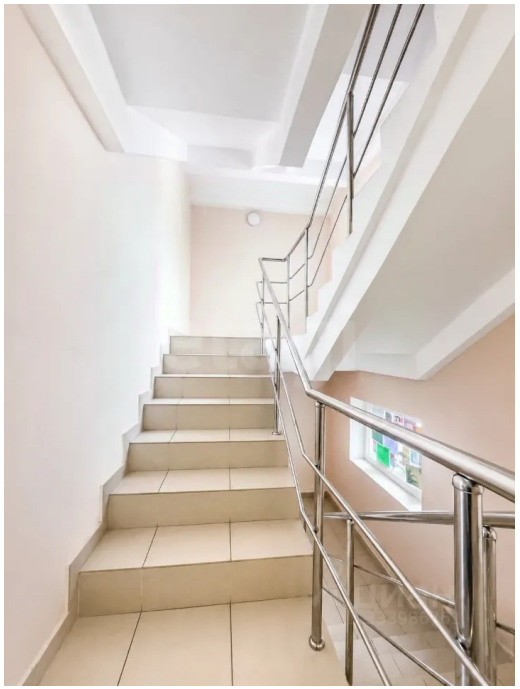






© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

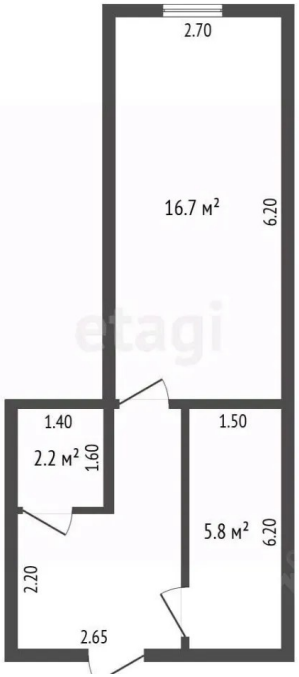








© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru