

Создано: 30.05.2024 в 02:56

Обновлено: 16.01.2026 в 08:42

**Калужская область, Обнинск, улица
Красных Зорь, 22А**

45 000 000 ₽

Калужская область, Обнинск, улица Красных Зорь, 22А

Улица

[улица Красных Зорь](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

495 м²



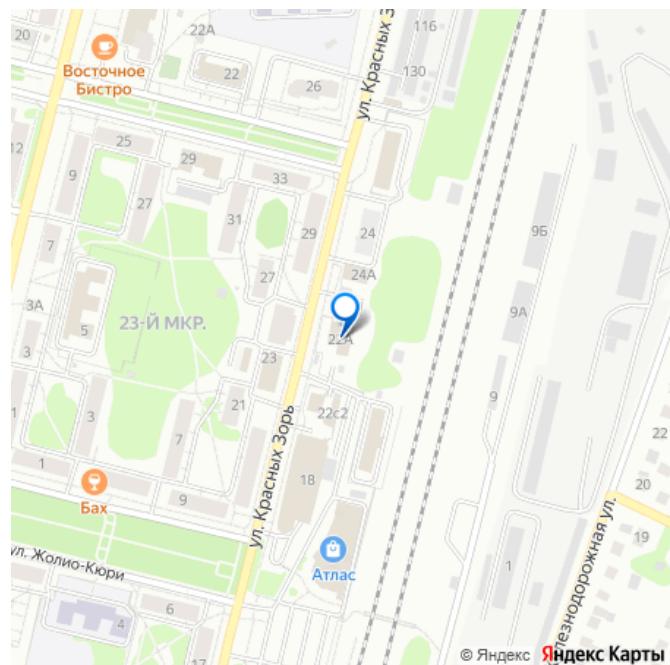
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Новое современное нежилое здание, расположено на улице Красных зорь. Построено и введено в эксплуатацию в сентябре 2021 года. Панорамное остекление всего здания, создает презентабельный внешний вид. Применены качественные материалы и современный технологии строительства небоскребов, по типу Москва Сити». Здание подключено ко всем городским коммуникациям, электрическая мощность с запасом (своя ТП). Уникальное предложение на рынке Обнинска. Одна из лучших инвестиций в недвижимость. Здание будет функционировать как Бизнес центр.

<https://kaluga.move.ru/objects/9254142346>

**Сергей Тимофеев, ЮЗТАН
Коммерческая недвижимость
79190319709**

для заметок

Высокий спрос на офисную площадь по высокой цене у потенциальных арендаторов. Рядом, в шаговой доступности: жд вокзал ст. Обнинское. Администрация города Обнинска ТЦ Атлас и ТЦ Михалыч Отличная транспортная доступность, как внутри города, так и выезда из него. Если вы ищите офис под свою компанию, в новом презентабельном здании - то это предложение для вас! Ваши партнеры оценят ваш офис по достоинству. На сегодняшний день- это самое красивое офисное здание в городе! На первом этаже планируется открытие ресторана, кофейни Продается нежилое помещение в новом отдельно стоящем нежилом здании. Фактически продается отдельно этаж целиком, общей площадью 495 м². Свободная планировка. На каждый этаж доступ осуществляется по 2 лестничным маршам и 2 современным скоростным лифтам. Помещение свободной планировки с панорамным остеклением.

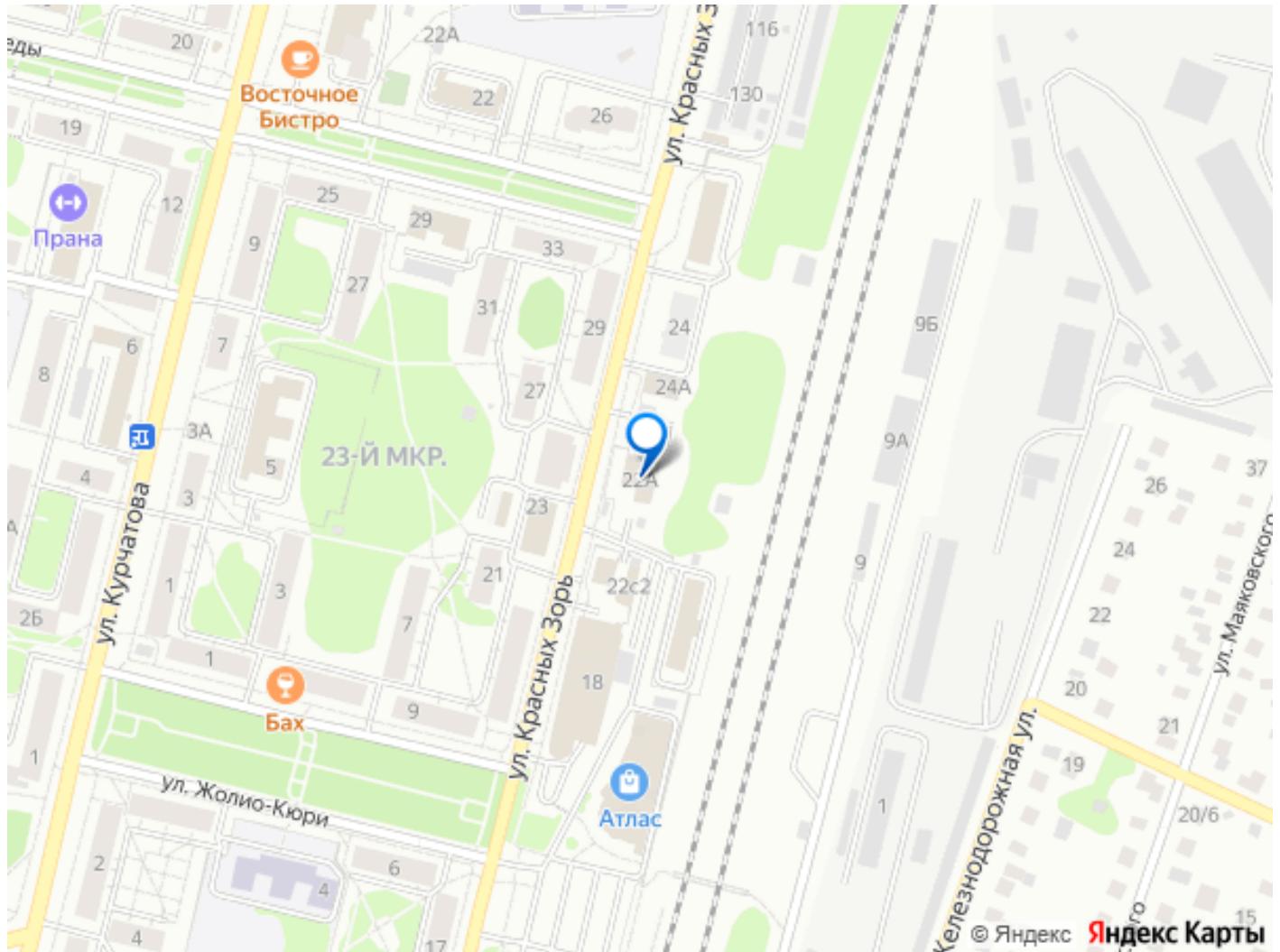
Можно поставить перегородки развести коммуникации по своему усмотрению.

Возможно покупка большей площади из расчета 80 000 рублей за м². Также есть ряд предложений от банков партнеров! Для положительного ответа по заявке на заем под залог коммерческой недвижимости заемщик должен соответствовать таким условиям: - гражданство РФ; - возраст от 20 до 85 лет (на момент окончания действия договора); - постоянный доход за последние 4 месяца; - постоянная регистрация на территории России. Расчет кредита: - 10 млн первоначальный взнос - 30 млн в кредит на 180 месяцев, процентная ставка от 6,9% Платеж по кредиту 267 974 рублей в месяц

Расчет инвестиции при использовании кредита: При нарезки этажа на кабинеты от 10 до 45 м², сдаваемая площадь в аренду 310

м2 ставка аренды в здании такого класса
около 900 р/м2, без учета индексации в
будущем Месячный арендный поток
составляет 279 000 рублей





Move.ru - вся недвижимость России