

Эксперт: Аксенова Елена Анатольевна  
 Телефон: +7 (926) 776-91-55  
 e-mail: 89267769155@zamrealty.ru

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



ЛОТ № 223794

РОССИЯ, МОСКВА, 2-Я УЛИЦА ЭНТУЗИАСТОВ, 5К40

**Продается офис**  
**10 200 000 рублей**

ГАБ с окупаемостью менее 6 лет. Продается помещение 55 м2 с готовым арендным бизнесом. МАП - 120000, чистыми за вычетом всех коммунальных и эксплуатационных расходов - 105000.

Арендатор - официальное представительство международной компании занимающейся производством и продажей спецтехники по всему миру.

Окупаемость с учетом индексации арендной ставки на 10% в год: менее 6 лет.

Дополнительный доход: возможность продавать юридические адреса - одновременно 10-20 юр.адресов, а это плюс 650 000/1 300 000 в год помимо основного дохода.

Офисное помещение находится на территории закрытого Бизнес-парка КОМПРЕССОР. Фактическая площадь 55 кв.м, потолки 3.05 м, большие ПВХ окна, свежий косметический ремонт. Отопление (центральное) - биметаллические радиаторы, помещение очень теплое зимой и прохладное летом.

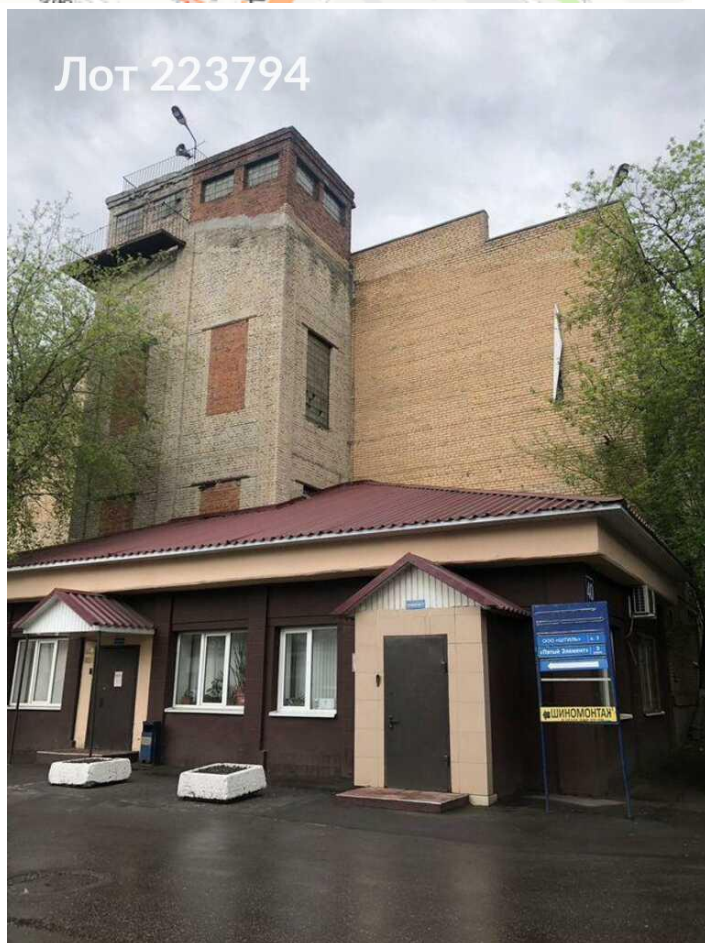
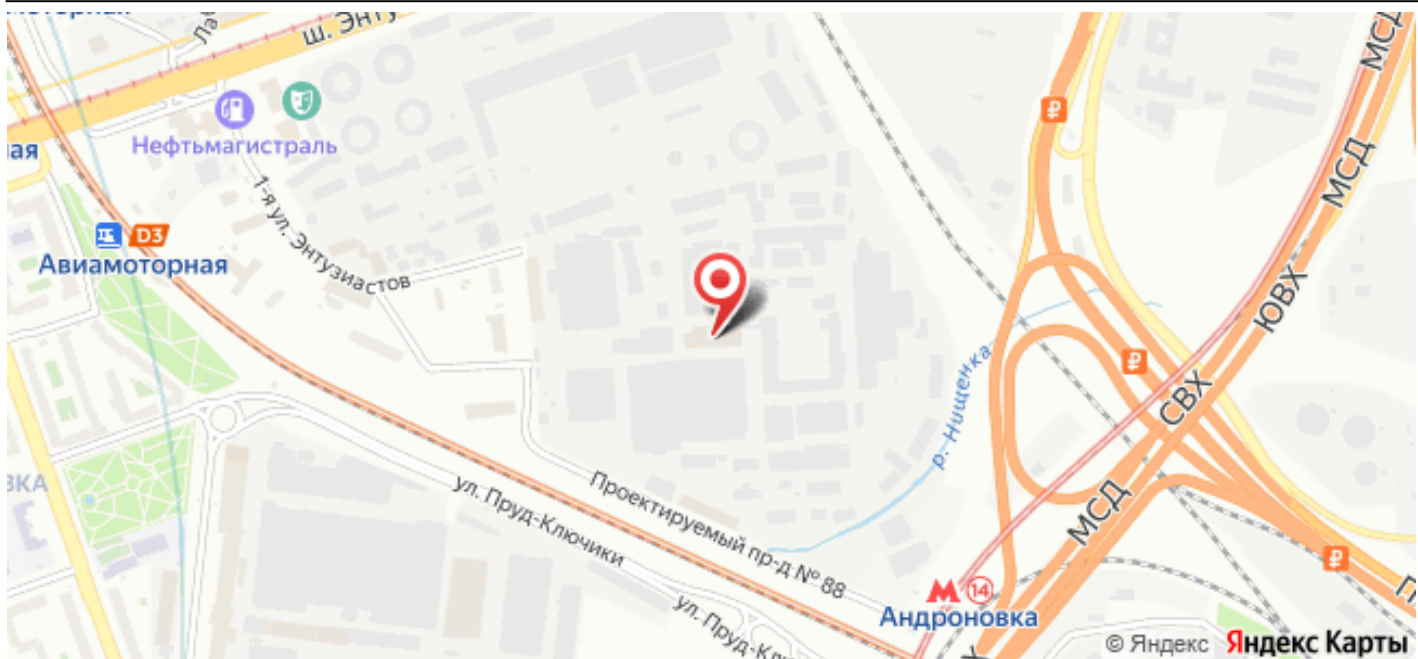
Электричество (15 кВт). Раздельные(М/Ж) сан.узлы с горячей и холодной водой на этажах БЦ

Помещение находится шаговой доступности от МЦК Андроновка и станции метро Авиамоторная.

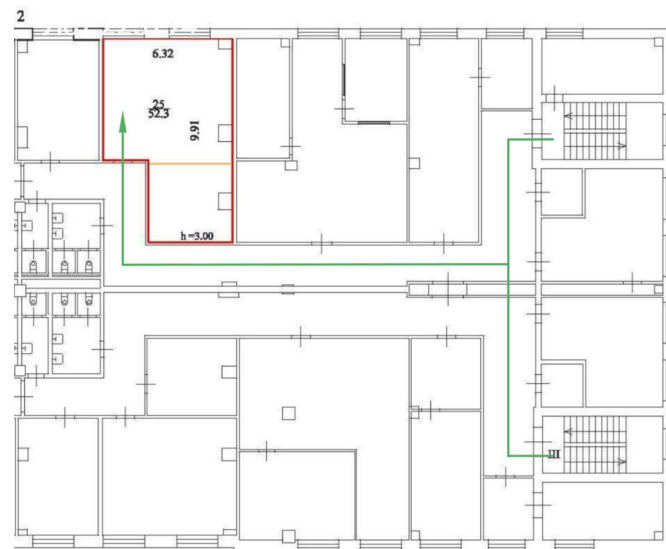
Удобный автомобильный подъезд, включая возможность въезда грузового транспорта, асфальтированные дороги внутри всего Бизнес-парка, круглосуточный доступ 24/7 (пеший и автомобильный). Индивидуальные парковочные места, гостевая парковка на территории по пропуску и бесплатная большая парковка у КПП. На территории находятся объекты инфраструктуры (столовая, кафе, ателье, пвз, хостелы, гостиница и др.)

Быстрый выход на сделку: 1 взрослый собственник, без долгов и обременений.

Тип сделки	Продажа	Состояние	Офисная отделка
Тип недвижимости	Коммерческая	Тип парковки	Наземная
Подтип	офис	Тип здания	Административное
Метро	Андроновка	Планировка	смешанная
Путь до метро	Пешком	Тип здания	Нежилое
Время до метро	6 мин.	Вход	Свободный вход
Этаж	2	Форма налогообложения	УСН
Этажей	2	Электрическая мощность	15 кВт
Высота потолков	3 м.	Добавлено	2025-12-19 14:33:09
Общая площадь	54 м²		



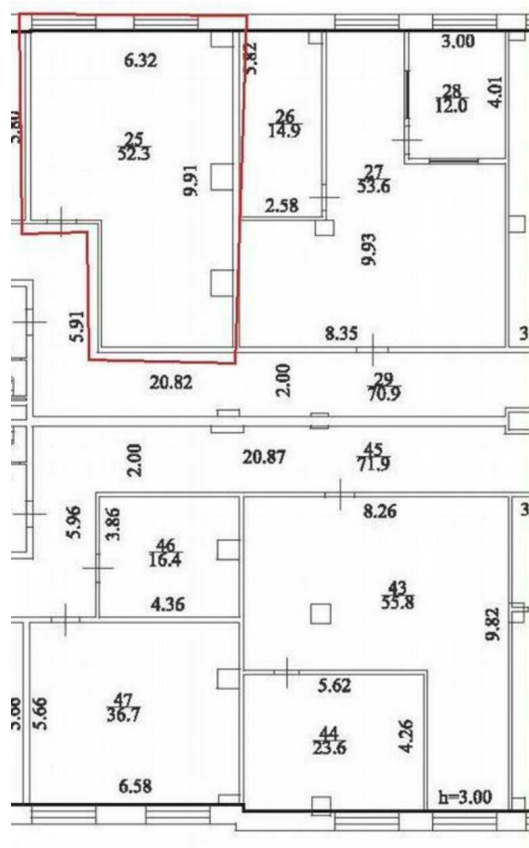




штаб 1:200

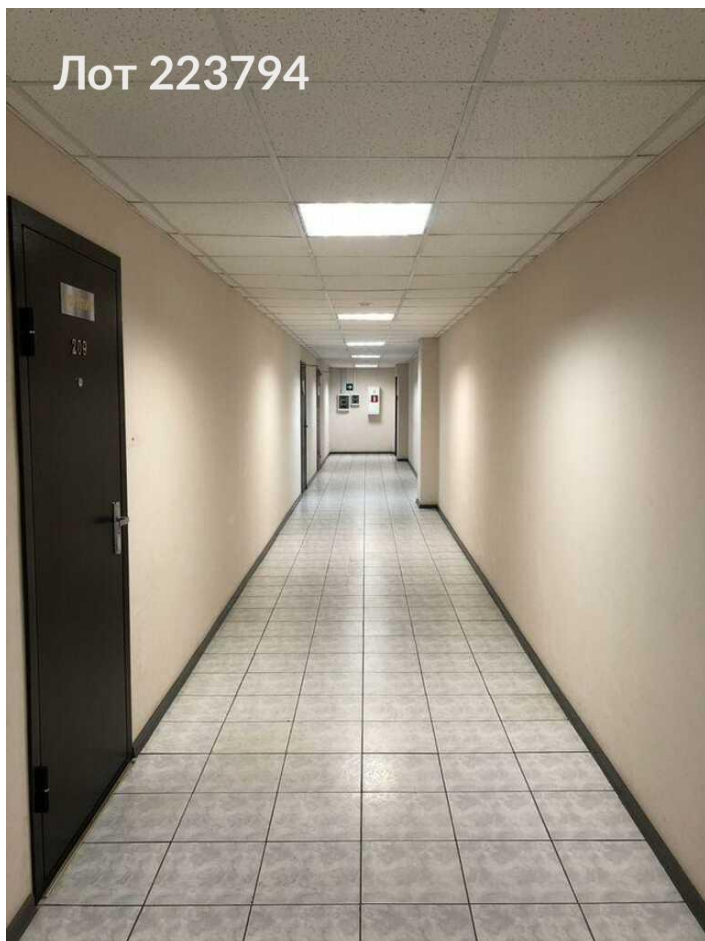
ОМЕЩЕНИЯ

этажа





Лот 223794



Лот 223794



Лот 223794



Лот 223794



Лот 223794



Лот 223794





