

Создано: 17.11.2025 в 12:50

Обновлено: 03.12.2025 в 05:17

<https://move.ru/objects/9286679467>

Кирилл Колодный, Кирилл Колодный

79857565259

Москва, улица 2-я Энтузиастов, 5к40

8 700 000 ₽

Москва, улица 2-я Энтузиастов, 5к40

Округ

[БАО, район Перово](#)



для заметок

Офис

Общая площадь

53.9 м²

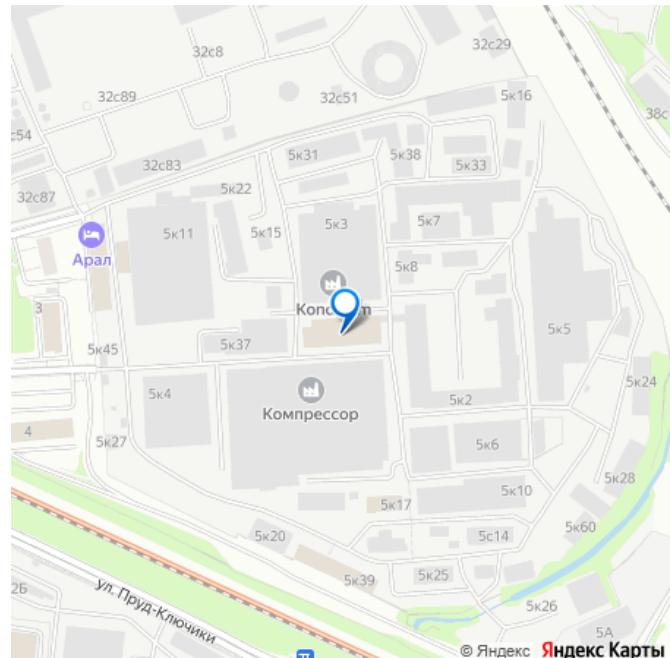
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 120140069 Коллеги, в продаже офисное помещение с действующим арендатором.

Адрес: Москва, 2-ая ул. Энтузиастов, д.5 корп.

40. Площадь: 53.9 м². Договор аренды: 11

месяцев Коммунальные расходы: Услуги местной управляющей компании - 8716 руб.

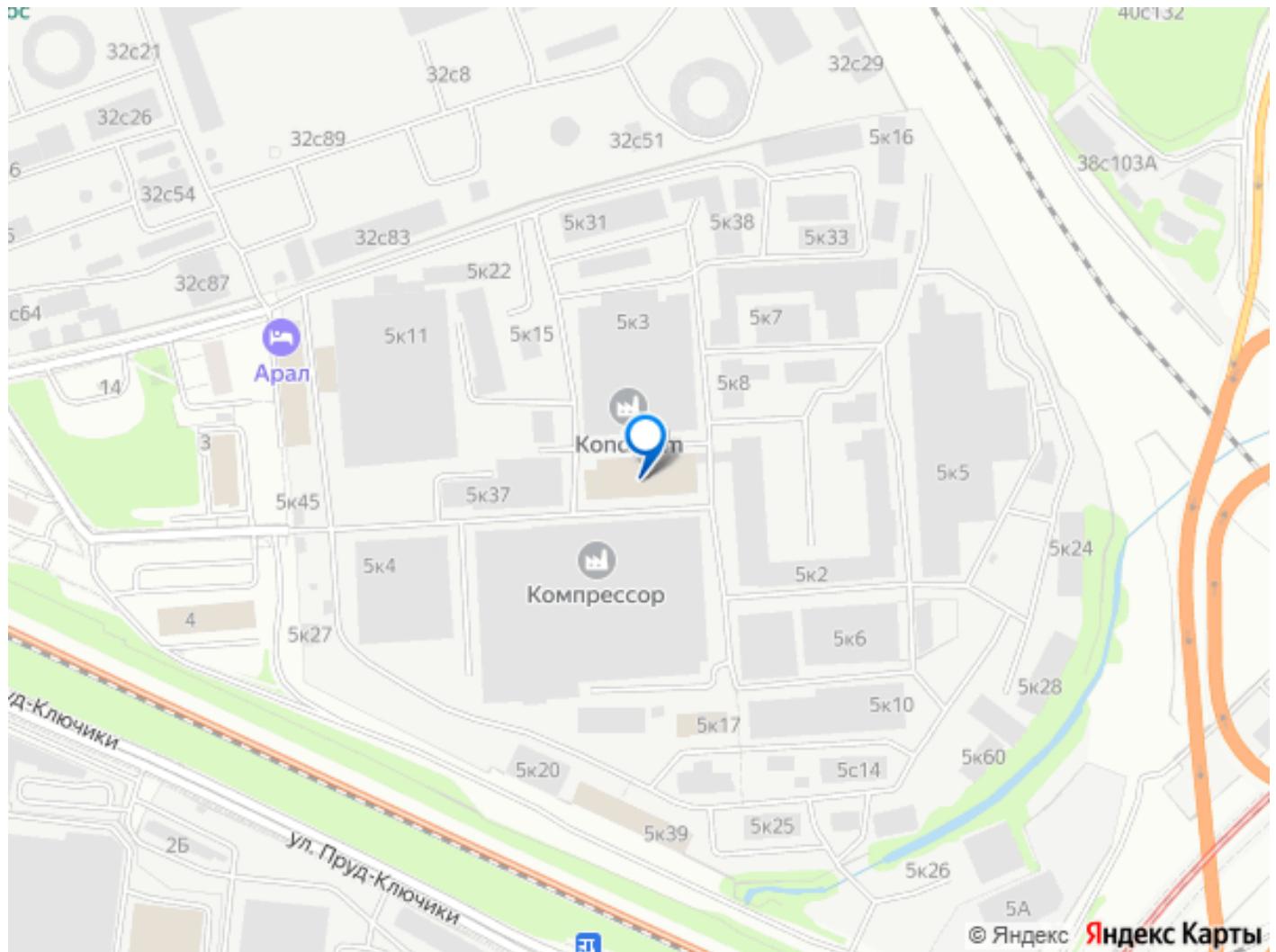
(уже с повышением тарифа на 2026 г.).

Коммунальные платежи (расчет пропорционально площади от показаний общих счетчиков на здание) 2300-6000 руб. в зависимости от времени года и

климатических особенностей. Услуги по уборке общих площадей (коридоры, санузел). Но по договоренности арендатор оплачивает сам. Финансовые показатели: МАП — 80 000

?/мес. Стоимость — 8,7 млн ?. Доходность — ~11%. Окупаемость — ~9 лет.





Move.ru - вся недвижимость России