

Создано: 17.11.2025 в 12:27

Обновлено: 25.01.2026 в 02:49

<https://move.ru/objects/9288374881>

Никита Шевцов, Сила м2

79855436420

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

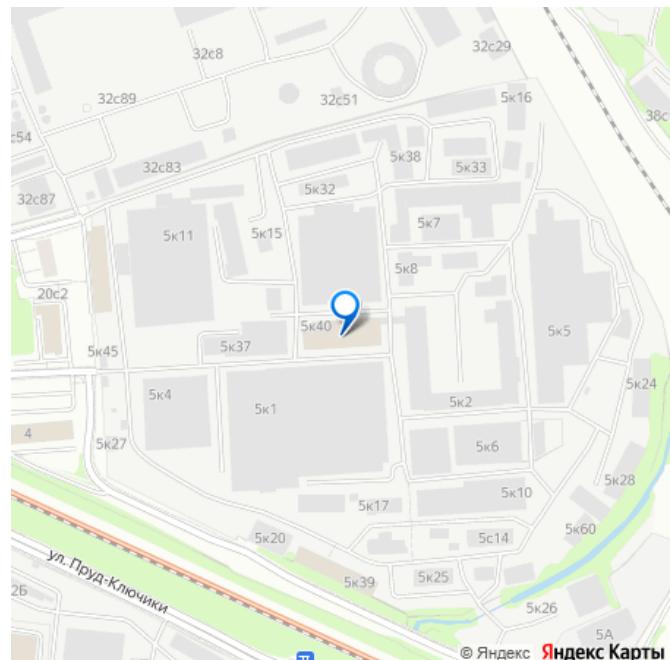
Детали объекта

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

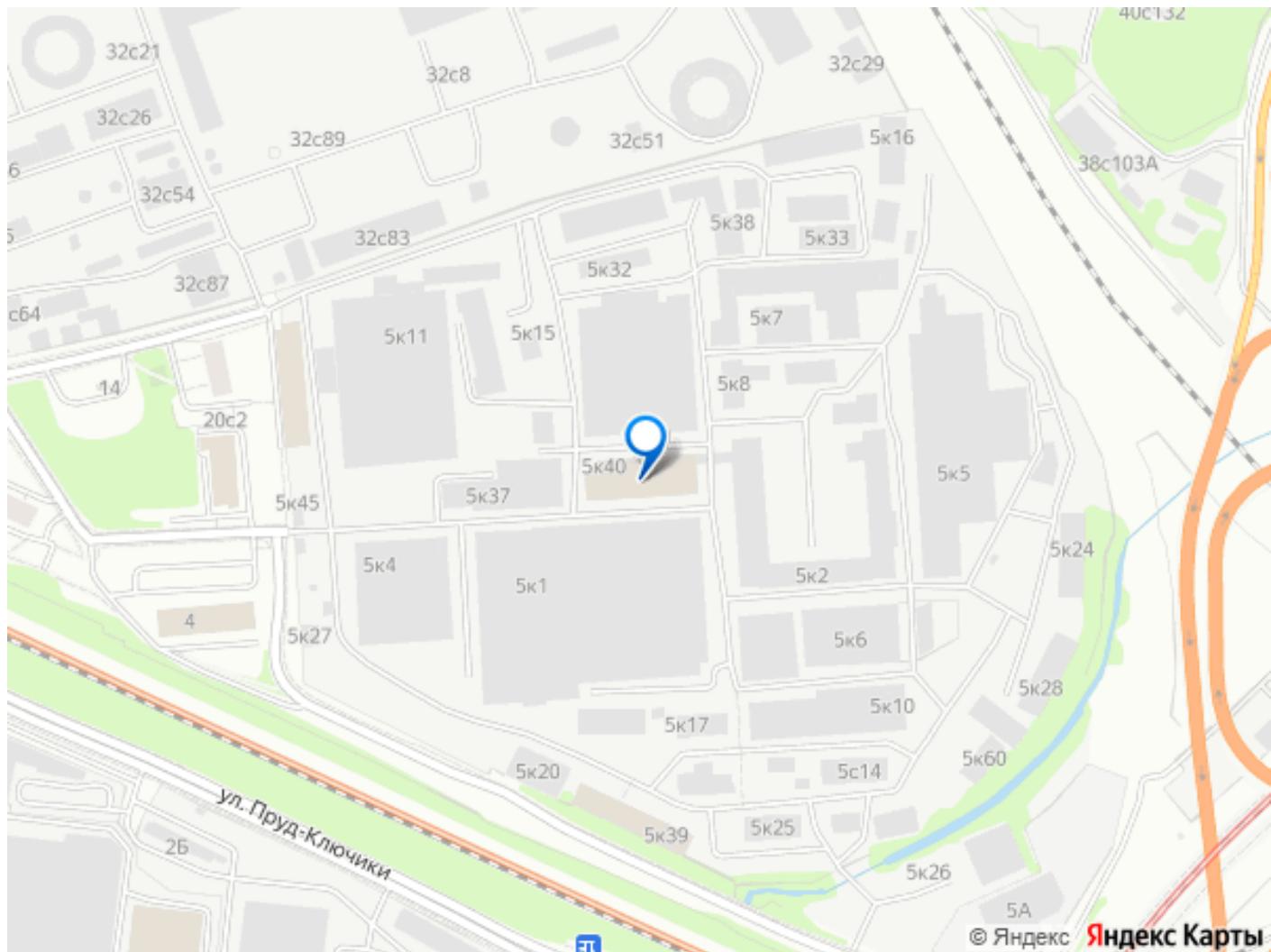
климатических особенностей. Услуги по

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