

Создано: 19.12.2025 в 19:24

Обновлено: 08.02.2026 в 05:31

<https://move.ru/objects/9287568730>

Замоскворечье, Замоскворечье

**79230784662, 7931554**

**8879**

Москва, улица 2-я Энтузиастов, 5к40

**10 200 000 ₽**

Москва, улица 2-я Энтузиастов, 5к40

Округ

[БАО, район Перово](#)

для заметок

## Офис



Общая площадь

54 м<sup>2</sup>

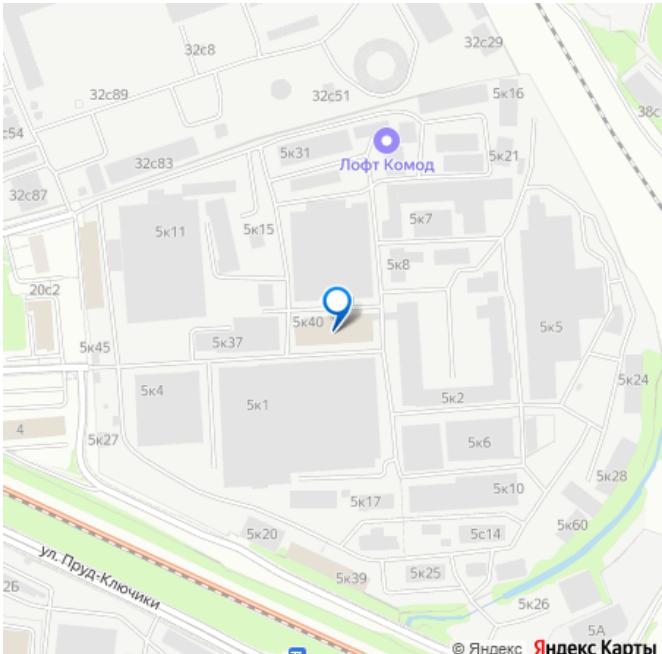
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

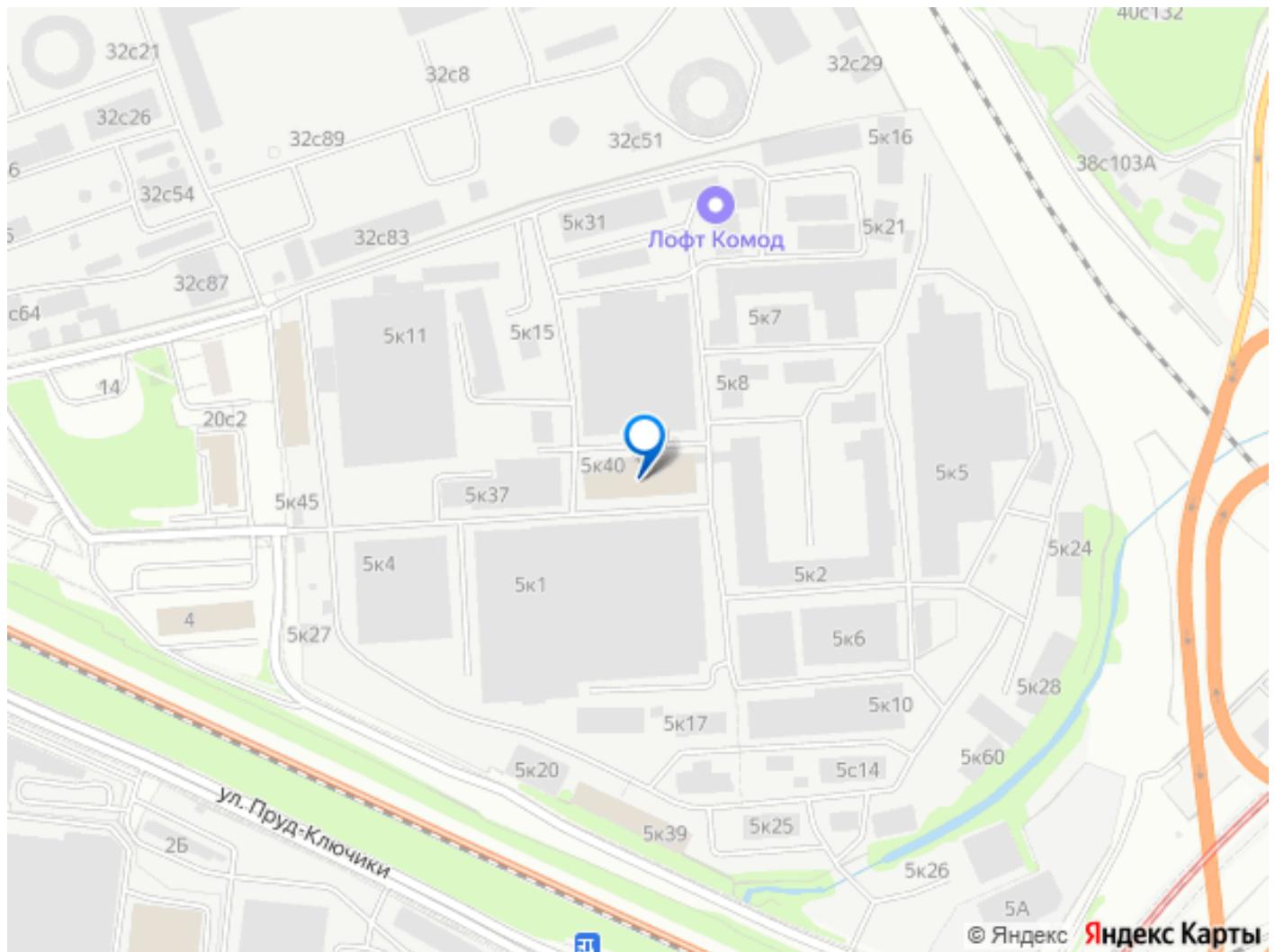
==ЛОТ 223794 == ОТ СОБСТВЕННИКА, БЕЗ КОМИССИИ. ГАБ с окупаемостью менее 6 лет. Продается помещение 55 м<sup>2</sup> с готовым арендным бизнесом. МАП - 120000, чистыми за вычетом всех коммунальных и эксплуатационных расходов - 105000. Арендатор - официальное представительство международной компании занимающейся 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 плюсом 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.







Move.ru - вся недвижимость России