

🕒 Создано: 27.03.2026 в 22:00

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 22:00

Ариф Залыев, КомиссионерЪ

89251234567

Москва, Крылатская ул, 33к3

178 500 000 ₺

Москва, Крылатская ул, 33к3

Улица

[улица Крылатская](#)

Офис

Общая площадь

650.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

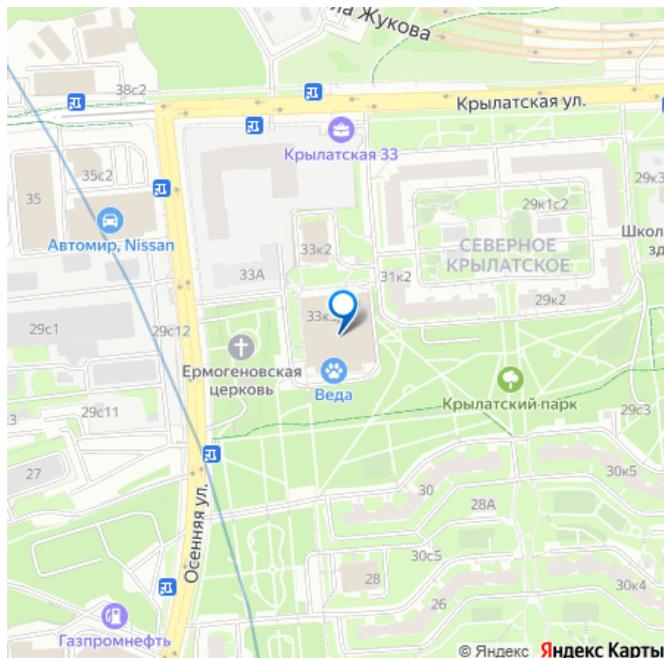
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

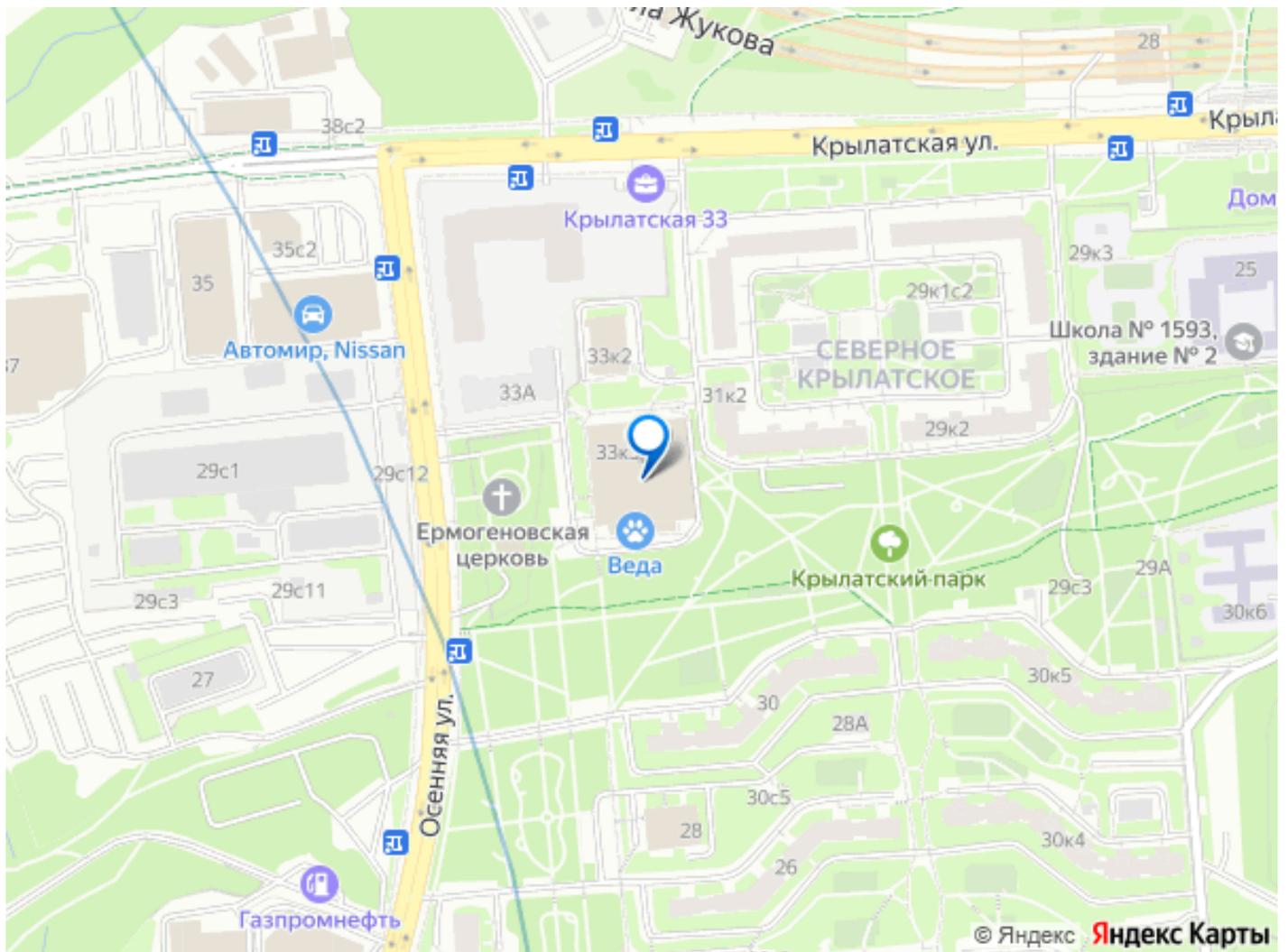
Офис 650 м² — готовый арендный бизнес, арендатор HUAWEI, м. Крылатское, 1 этаж, окупаемость 8,9 лет Продаётся офисное помещение площадью 650,8 м² с действующим арендатором — структурным подразделением международной технологической компании HUAWEI. Объект расположен на 1 этаже здания по адресу ул. Крылатская, 33к3, в 5 минутах от метро Крылатское (ЗАО). Финансовые показатели: — Цена продажи: 178 500 000 ₺ — Месячный арендный платёж (МАП): 1 670 000 ₺ — Годовой арендный платёж (ГАП): 20 040 000 ₺ — Окупаемость: 8,9 лет — Ежегодная индексация: 5% Условия аренды: — Договор

для заметок



аренды заключён на 5 лет с 01.09.2021 —
Ставка аренды не изменяется при смене
налогового режима арендодателя —
Арендатор — подразделение HUAWEI,
организующее питание сотрудников штаб-
квартиры — Помещение является частью
административной зоны штаб-квартиры,
используется только для сотрудников
компании Характеристики помещения: —
Площадь: 650,8 м² — Этаж: 1 — Два
отдельных входа с улицы — Панорамное
остекление по всему периметру фасада —
Высота потолков: до 7 м — Электрическая
мощность: 350 кВт — Высококачественный
дизайнерский ремонт — Центральные
коммуникации Перспектива роста стоимости:
В 100 м от объекта запланировано
строительство жилого комплекса бизнес-
класса с высокой плотностью застройки —
это создаёт предпосылки для роста арендных
ставок и стоимости актива в среднесрочной
перспективе. Почему этот объект интересен
инвестору: — Надёжный якорный арендатор
с международным именем — Фиксированная
индексация 5% в год обеспечивает
предсказуемый рост дохода — Защита ставки
при смене налогового режима —
минимальные риски — Высокие технические
характеристики помещения расширяют круг
потенциальных арендаторов в будущем —
Развивающаяся локация с ростом жилой
застройки бизнес-класса рядом





Move.ru - вся недвижимость России