

Представитель, Пользователь

**89251234567**

Создано: 04.03.2026 в 05:40

Обновлено: 04.03.2026 в 05:40

Москва, Переведеновский пер, 13с18

**26 064 000 ₺**

Москва, Переведеновский пер, 13с18

Улица

[Переведеновский переулок](#)

### Офис

Общая площадь

72.4 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

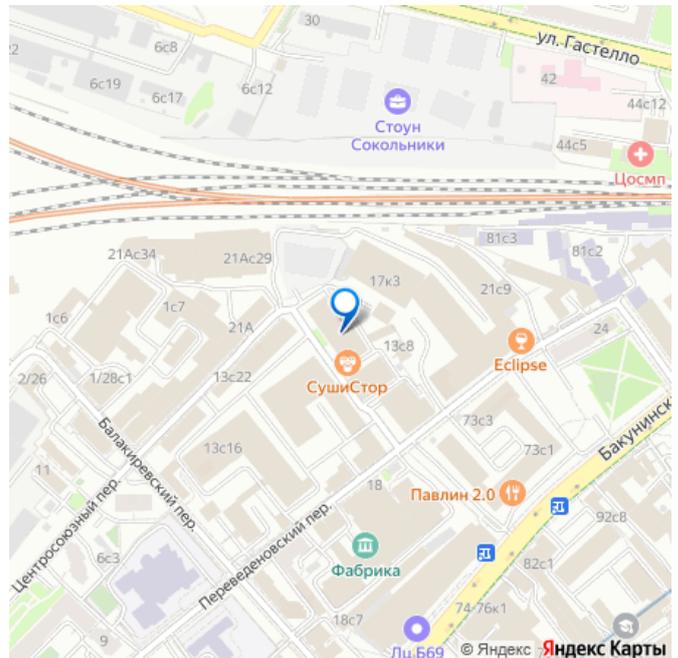
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Бизнес центр класса В+. Расположен в Центральном административном округе. Находится здание от м. Бауманская в 15 минутах ходьбы. Профессиональная управляющая компания. Круглосуточная охрана, видеонаблюдение. Система электронного контроля доступа во все помещения. Система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования. Система холодного и горячего водоснабжения. Автоматическая пожарная сигнализация. Наземная парковка, территория открытая, парковки много бесплатной. Здание построено в 1914 года, была полная реконструкция в 2024 году. Полностью

для заметок



выполнено обновление фасада, входной группы, установка новых лифтов. На седьмом этаже есть открытая терраса для арендаторов и собственников, можно наслаждаться живописными видами и свежим воздухом. Эксплуатация составляет: 3780 руб. за кв.м. в год. Актуальные площади на продажу: 6 этаж (офис 612) площадь - 72,4 м2 Стоимость - 26 064 000 рублей  
Арендатор - Рекламная компания.

Двухэтажный офис с двумя мини-террасами. Чистый арендный поток, за вычетом расходов - 238 920 рублей в месяц. На данный момент арендатор остальные платежи платит напрямую в УК из них: Эксплуатация - 315 рублей за м2 в месяц и коммуналка - переменная, по счетчикам В договоре предусмотрена ежегодная индексация 10%. Последний раз индексировали в ноябре 2025 года. Без комиссии. ТАКЖЕ ЕСТЬ ДРУГИЕ БЛОКИ НА РАЗНЫХ ЭТАЖАХ, СМОТРИТЕ СХЕМЫ В КОНЦЕ ФОТОГРАФИЙ.

