

🕒 Создано: 26.12.2024 в 16:08

Обновлено: 02.12.2025 в 12:10

**Агент**

**79341014338**

**Московская область, Королев, проспект  
Космонавтов, 35**

**4 000 000 ₽**

Московская область, Королев, проспект Космонавтов, 35

Улица

[проспект Космонавтов](#)



Шоссе

[Ярославское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

15.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

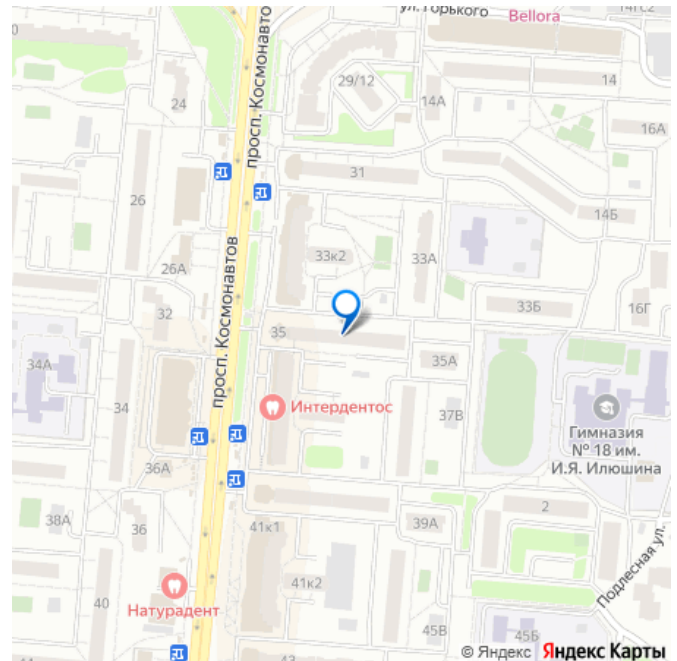
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Читайте внимательно! На мою фирму оформлена ипотека (есть договор купли продажи от 20.08.2024 в рассрочку, и есть Выписка о Собственности с обременением 50:45:0040947:2924-50/018/2024-8 от 29.08.2024 г.) Есть Выписка, поэтому можно заниматься «юр адресами». В данный момент один арендатор на «юр адрес» (оплачено по 31.08.2025г.) и один арендатор под физическую деятельность (организация занимается травлей насекомых и грызунов, использует помещение под склад, платят 10

для заметок



000 рублей в месяц каждого 7-го числа.).

Помещение общей площадью 15,8 кв.м.

Высота потолков 4м. Два входа с лестничной площадки через подъезд, стоит железная дверь и с улицы (поставил новую железную дверь «типа пинал» заранее продумал два момента - на заклёпках поставил два металлических листа: один большой подойдёт для установки окна, так как в помещении не предусмотрено окно, второе пространство для установки вытяжки, то есть, например, вы сделаете помещение для жилья или для готовки продуктов типа пиццы или суш (еды на продажу), можно протянуть вытяжку в ипотечном договоре нет ни слова о запрете кухни. Сама фирма зарегистрирована по фактическому месту нахождения, поэтому на адресе зарегистрировано две фирмы. Все отчёты сданы, фирма абсолютно чистая.

Ежемесячный платёж 47 000. Платёж уменьшается каждый месяц на 200 рублей.

Пока висит объявление фирма с помещением продаются. Само помещение состоит из лестницы в центре комнаты такие помещения называли раньше «дворнецкие».

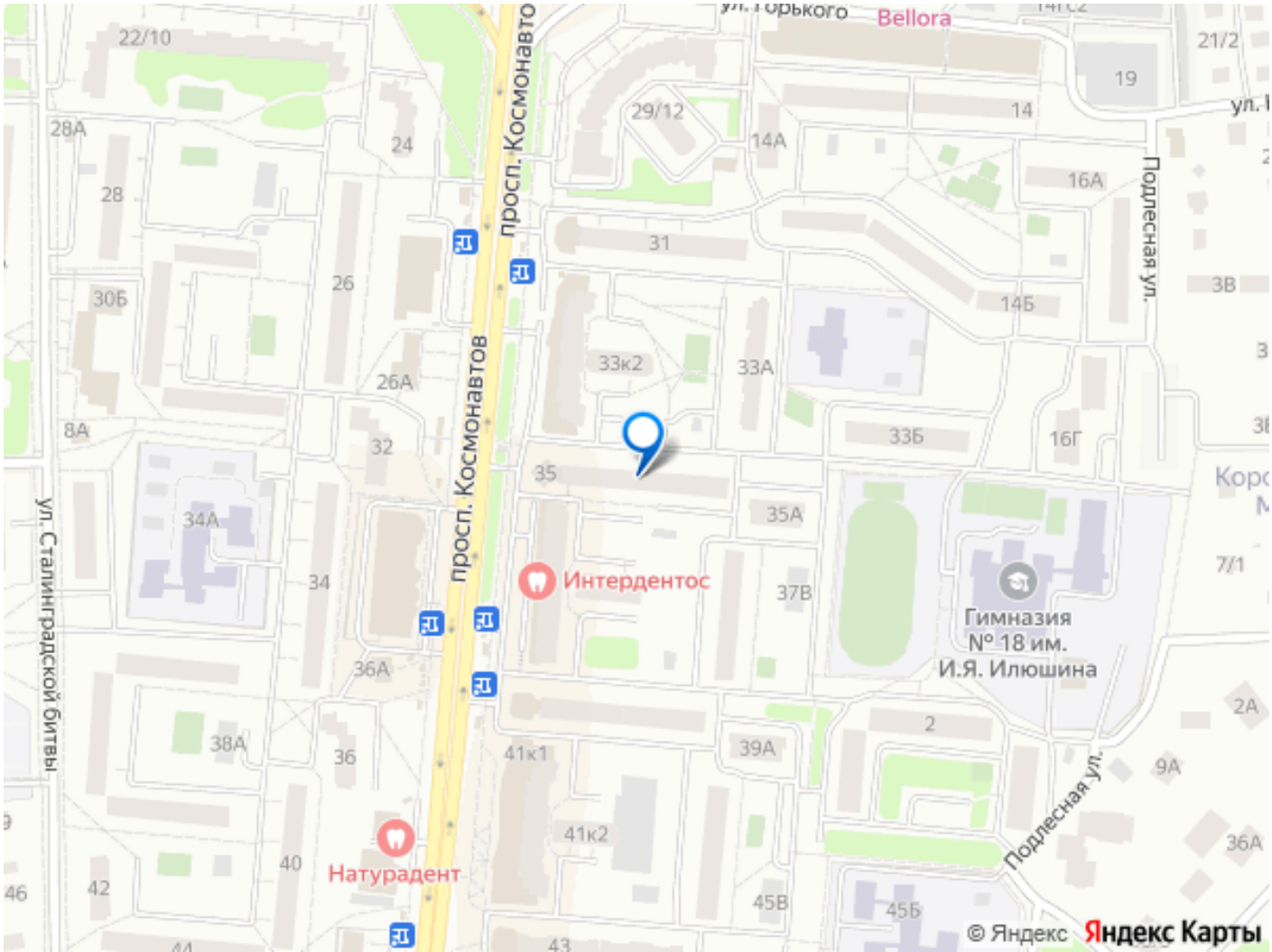
В помещение свой сан узел. Заключены договора: отопление и горячая вода (1300 руб/мес 7 мес. в году); холодная вода и водоотведение; электричество (100 руб/мес), с управляющей компанией (900 руб/мес).

Остаток по ипотеки около 1.700.000 рублей.

Департамент имущества, к сожалению, работает без НДСа. Я могу принять деньги с НДСом на другую свою фирму и предоставляю закрывающие документы. По деньгам - мне 2.300.000 и далее на вас или вашего человека переписываем фирму (по деньгам примерно 35 000?), потом вы платите ДГИ Королёву по 47 000 в месяц. Можно платить больше или сразу всё оплатить. Более

подробная информация по телефону.





Move.ru - вся недвижимость России