

🕒 Создано: 04.03.2026 в 01:11

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 01:11

**Москва, 2-я ул. Энтузиастов, 5к40**

**10 000 000 ₺**

Москва, 2-я ул. Энтузиастов, 5к40

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

55 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

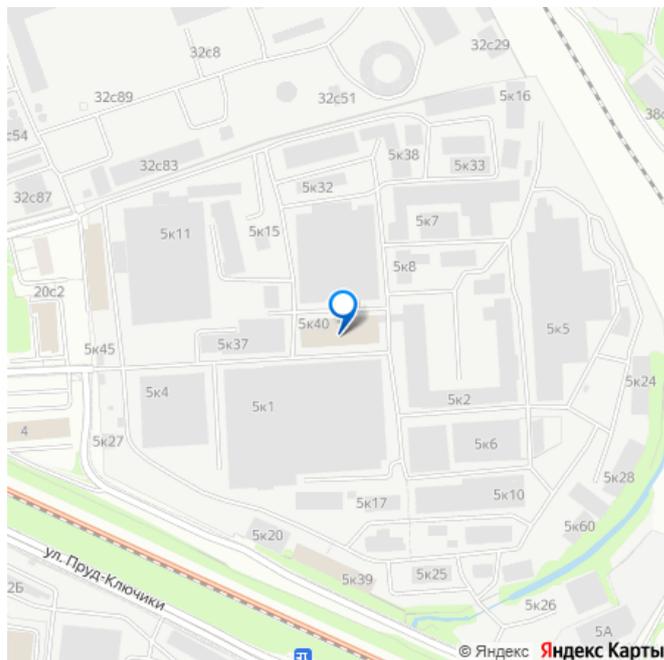
Продаю помещение-ГАБ (готовый арендный бизнес)! От собственника. МАП - Ежемесячный арендный доход 120000. чистыми за вычетом всех коммунальных и эксплуатационных расходов-105000. Арендатор - официальное представительство на территории РФ международной компании занимающейся производством и продажей спецтехники по всему миру. Окупаемость с учетом индексации арендной ставки на 10% в год: менее блет Отличия от других ГАБ: - платежеспособная быстро развивающаяся международная компания, с понятным и востребованным продуктом?- в отличии от 5терочки и других именитых федеральных арендаторов, хорошая и понятная индексация АП, а не 2-3%?- по статистике каждая новая пятерочка и похожий

<https://move.ru/objects/9290784989>

**Евгений, евгений**

**89251234567**

для заметок

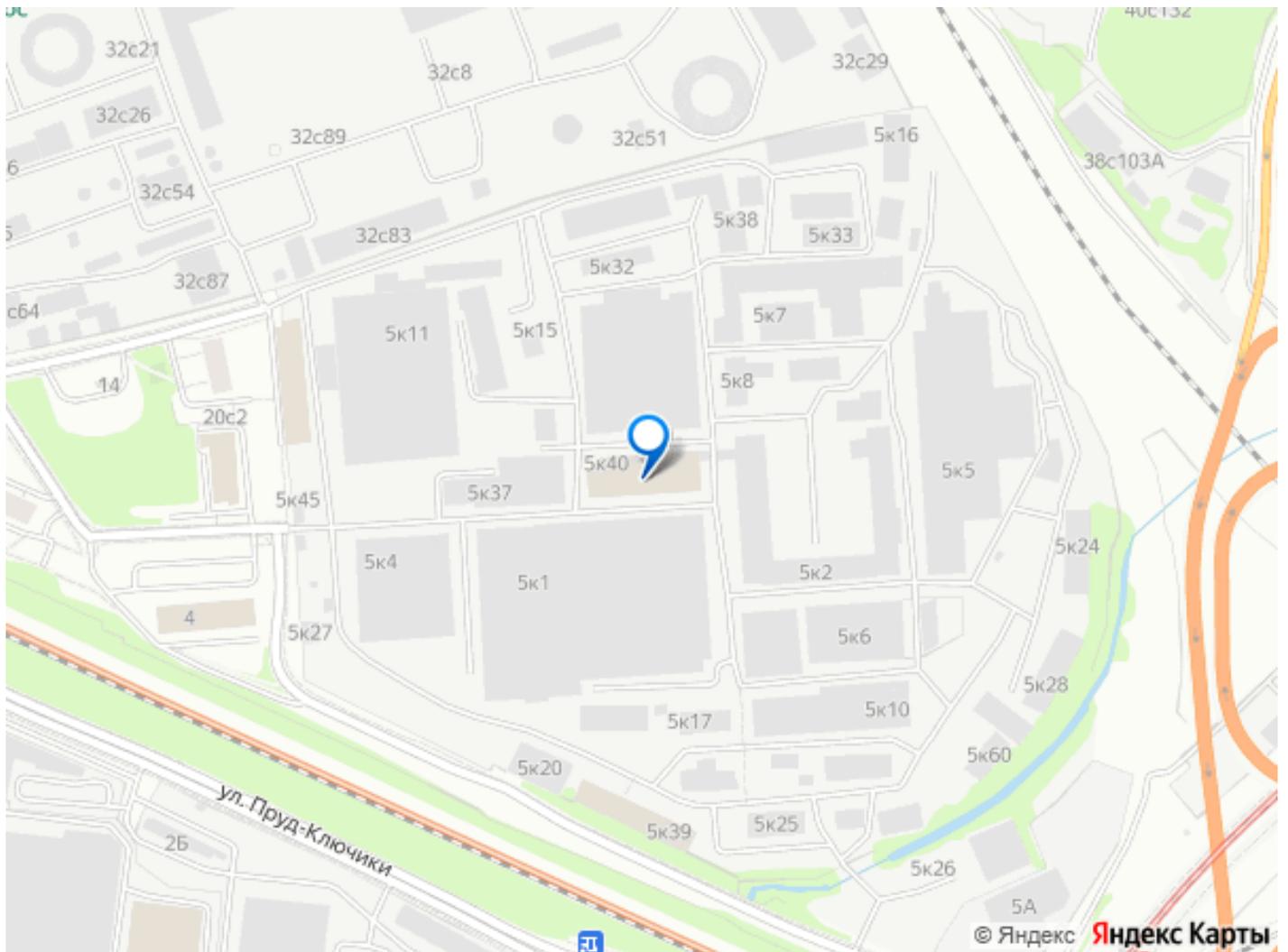


именитый федеральный арендатор, с вероятностью 70-80% спустя 1 год работы - закрываются - нету жестких штрафов и неустоек от арендатора при досрочном расторжении договора по желанию собственника, как обычно прописывают именитые арендаторы?- арендатор привязан наличием собственной закрытой территории бизнес парка(не так много таких локаций в Москве не далеко от ТТК) с выделенной и индивидуальной зоной для размещения их спецтехники (шоурум) Дополнительный доход: возможность продавать юридические адреса (цена услуги +- 60 000 за 11 мес с 1го юр.адреса) - с данной площади, возможно предоставлять одновременно 10-20 юр.адресов, а это плюсом 650 000/1 300 000 в год помимо основного дохода от сдачи в аренду(подробнее расскажем, подскажем и научим) - но акцент не ставим на это, тк четко - специфика определенная имеется в данной услуге. ? Объект недвижимости: Офисное помещение на территории закрытого Бизнес Парка Компрессор. Средняя стоимость кв.м в данной локации схожих объектов недвижимости от 190 до 250 тыс. в зависимости от площади и ремонта. ?Помещение: ?- фактическая площадь 55кв.м?- Высокие потолки 3.05м.- 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 - Отдельный кадастровый номер ?Инфраструктура:?- 7 минут шаговой доступности от МЦК Андроновка, ?- 10 минут от метро Авиамоторная(Калининская/Некрасовская линия)?- Удобный автомобильный подъезд,

включая возможность въезда грузового транспорта, асфальтированные дороги внутри всего Бизнес Парка?- Круглосуточный доступ 24/7 (Пеший и Автомобильный)?- Развитая территория(охраняемая) с КПП, с хорошей Управляющей Компанией, следят за всей территорией, везде все чистенько и приятно, организация безопасности, так же оказывают ряд вспомогательных услуг для вашего комфортного нахождения в Бизнес Квартале?- 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 тд)  
?Наше объявление может быть интересно по запросам: Покупка для инвестиций, ГАБ, Арендный бизнес, Инвестиции в Недвижимость, Доходный бизнес, быстрая окупаемость. ?Быстрый выход на сделку: 1 взрослый собственник, без долгов и обременений.







Move.ru - вся недвижимость России