

Создано: 19.01.2026 в 11:07

Обновлено: 19.01.2026 в 10:12

<https://move.ru/objects/9288113404>

Агент

79153866163

Москва, шоссе Энтузиастов, 32С34

10 200 000 ₽

Москва, шоссе Энтузиастов, 32С34

Округ

[ВАО, район Перово](#)

Улица

[проезд Энтузиастов](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

55 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

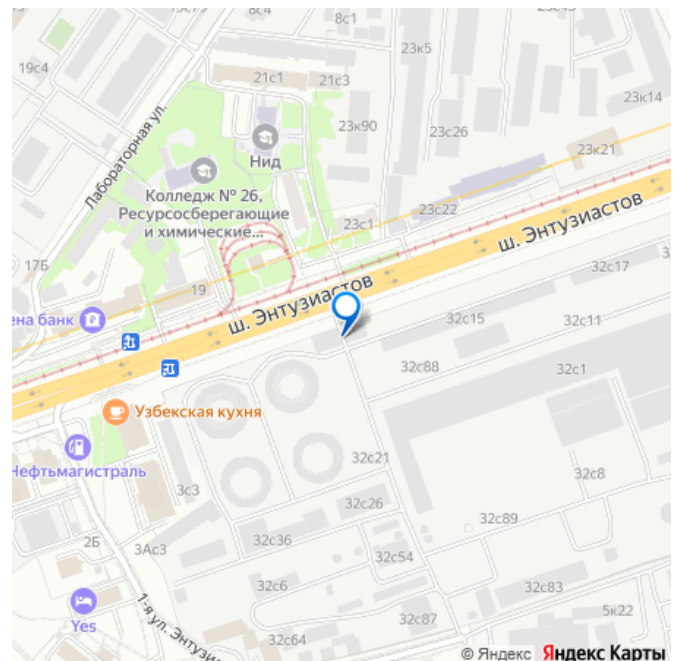
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаю помещение-ГАБ (готовый арендный бизнес)! От собственника. МАП - Ежемесячный арендный доход 120000 чистыми за вычетом всех коммунальных и эксплуатационных расходов! 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 6 лет. Отличия от других ГАБ:- платежеспособная быстро развивающаяся международная компания, с понятным и

для заметок



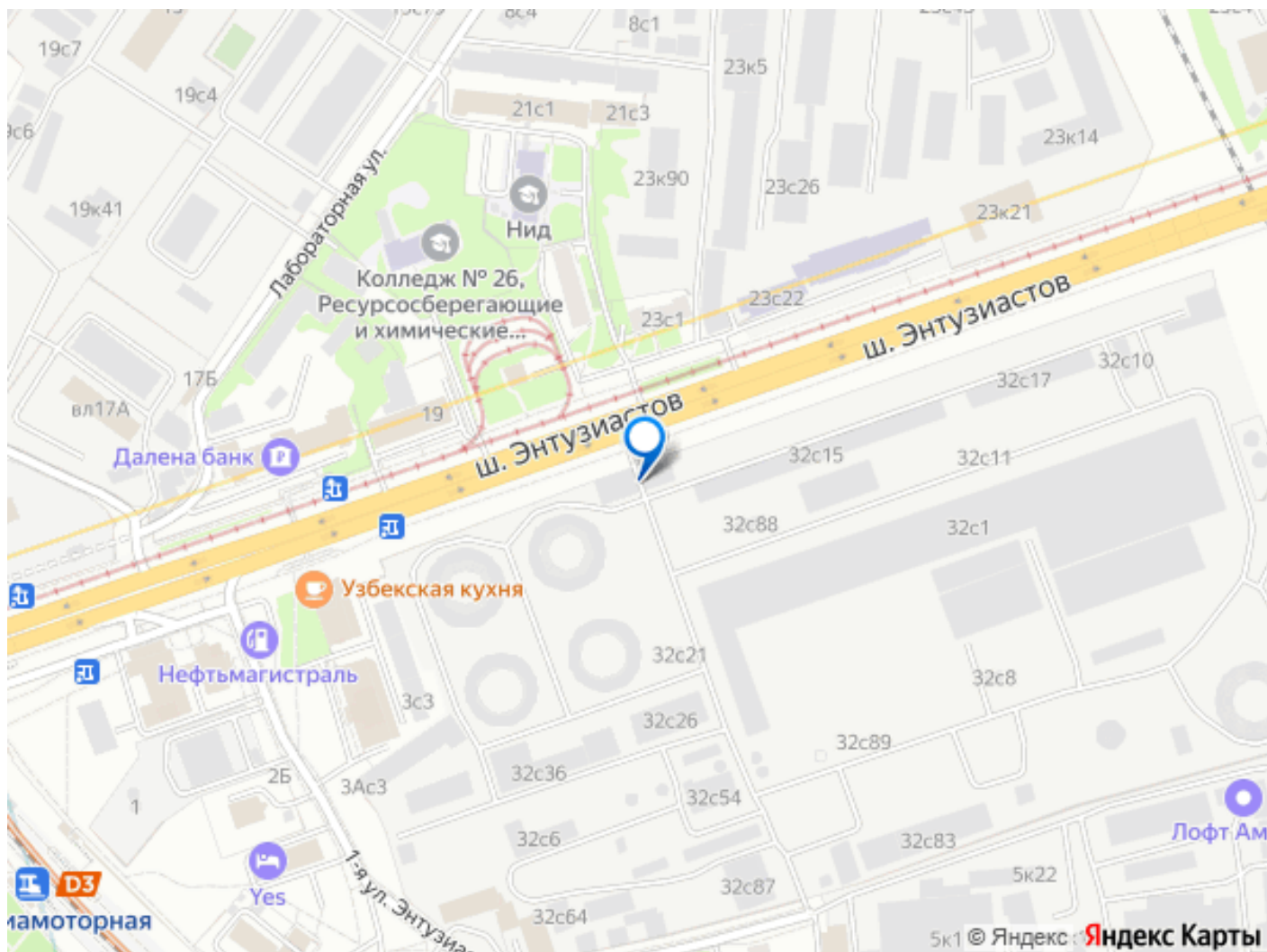
востребованным продуктом- в отличии от
5терочки и других именитых федеральных
арендаторов, хорошая и понятная
индексация АП, а не 2-3%- по статистике
каждая новая пятерочка и похожий
именитый федеральный арендатор, с
вероятностью 70-80% спустя 1 год работы -
закрываются- нету жестких штрафов и
неустоек 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
четно - 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 номерИнфраструктура:- 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 в







Move.ru - вся недвижимость России