

Создано: 04.02.2026 в 09:50

Обновлено: 04.02.2026 в 08:25

<https://move.ru/objects/9288997739>

Собственник

79850015608

Москва, улица 2-я Энтузиастов, 5к40

10 100 000 ₽

Москва, улица 2-я Энтузиастов, 5к40

Округ

[БАО, район Перово](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

55 м²

Детали объекта

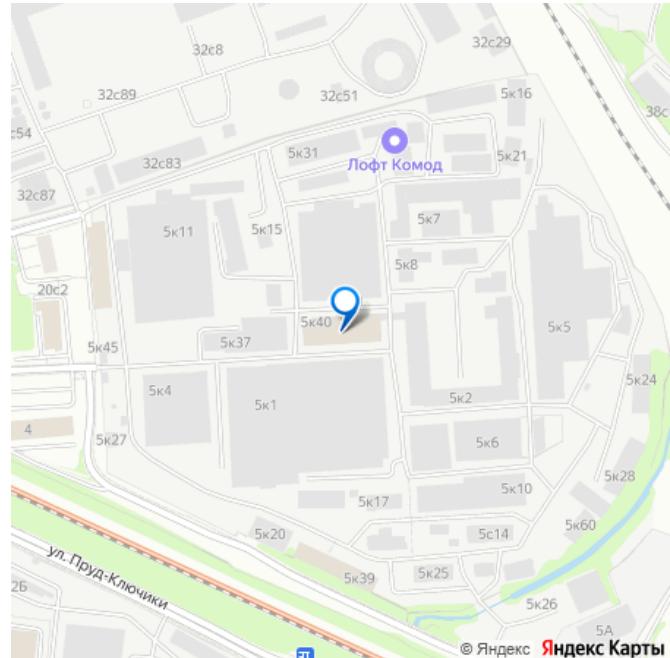
Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание



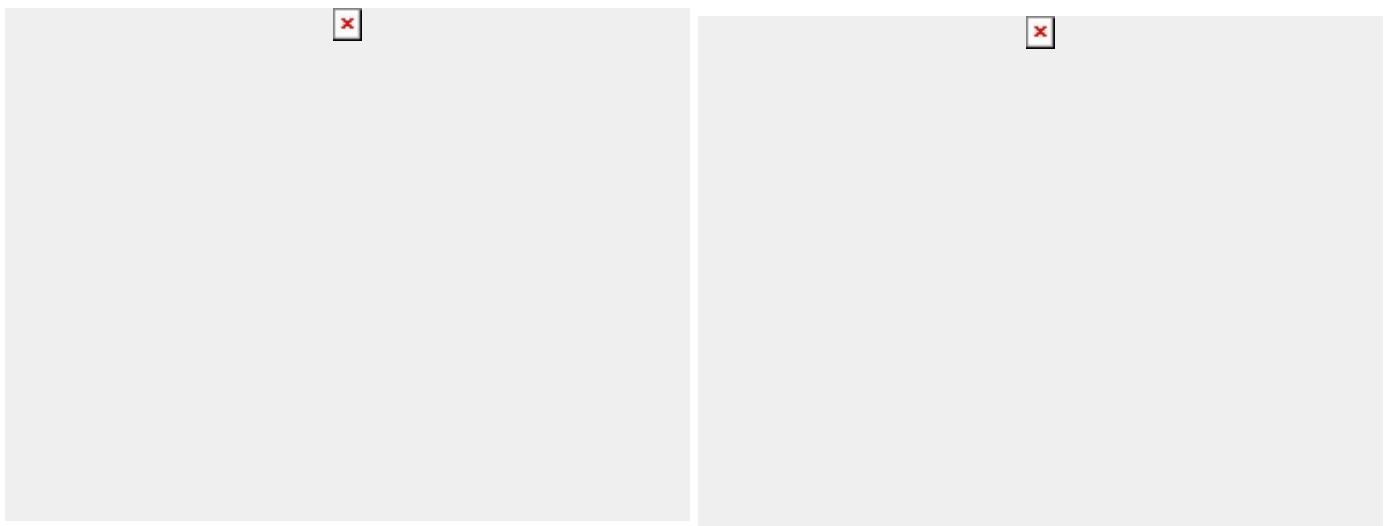
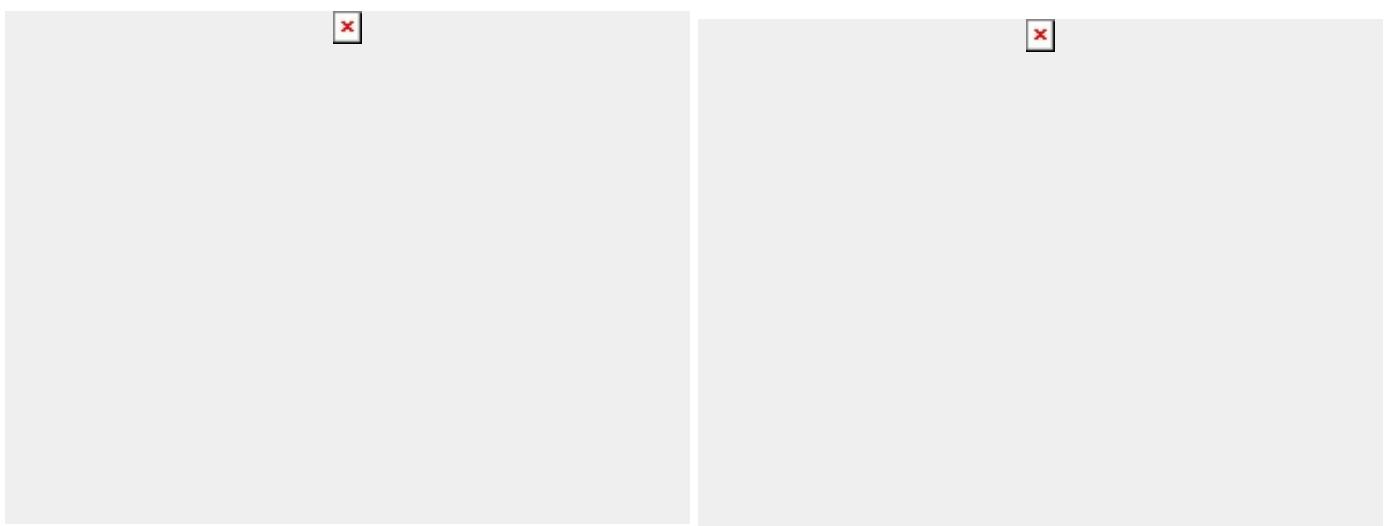
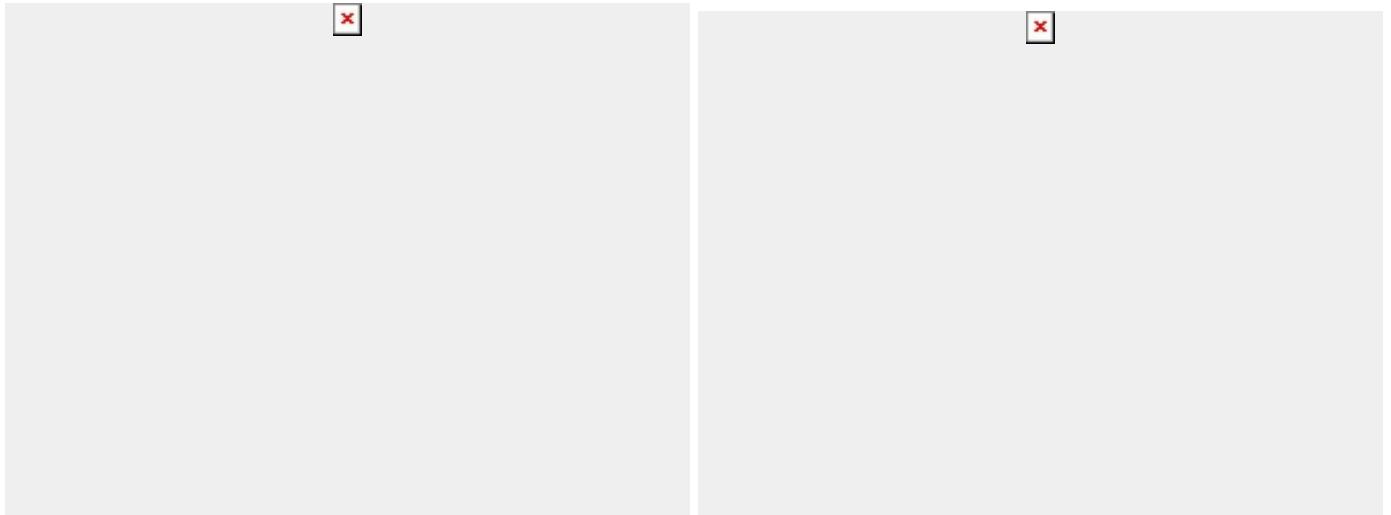
Продажа ГАБа (готовый арендный бизнес) от собственника! Цена снижена до середины февраля! МАП - Ежемесячный арендный доход 104500 чистыми + все коммунальные и эксплуатационные расходы платит Арендатор! Окупаемость с учетом индексации арендной ставки на 10% в год: 6,5 лет Арендатор - официальное представительство на территории РФ международной компании занимающейся производством и продажей спецтехники по всему миру. Платежеспособная быстро развивающаяся на рынке РФ. Арендатор дополнительно на территории парка арендует зону для размещения своей

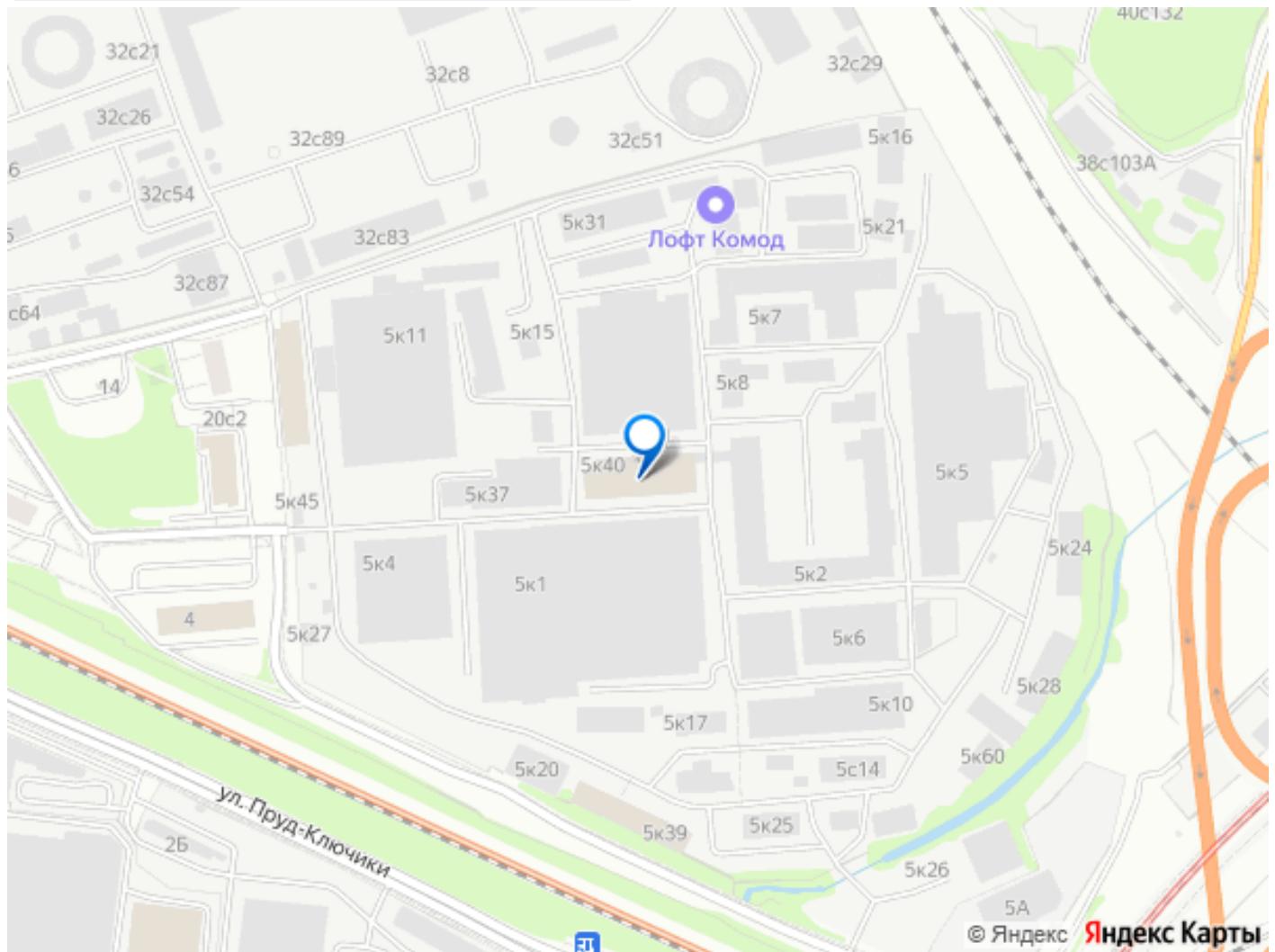
спецтехники (шоурум). Дополнительный доход: возможность продавать юридические адреса (цена 60-80тыс за 11 мес с 1го юр.адреса) - с данной площади, возможно предоставлять одновременно 10-20 юр.адресов, а это плюсом 650 000/1 300 000 в год помимо основного дохода от сдачи в аренду(подробнее расскажем, подскажем и научим) - но акцент не ставим на это. 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 54 кв.м- Высокие потолки 3.0 м.- Большие ПВХ окна - Свежий косметический ремонт- Отопление (центральное) - биметаллические радиаторы, помещение очень теплое Зимой, и прохладное Летом- Электричество (18 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 комфорtnого нахождения в Бизнес Квартале- Индивидуальные парковочные места, гостевая парковка на территории по пропуску и бесплатная большая парковка у

КПП- На территории Бизнес Парка находится
столовая и кафе
Наше объявление может
быть интересно по запросам: Покупка
Быстрый выход на сделку: 1 взрослый
собственник, без долгов и обременений.





Move.ru - вся недвижимость России