

Создано: 22.01.2026 в 12:40

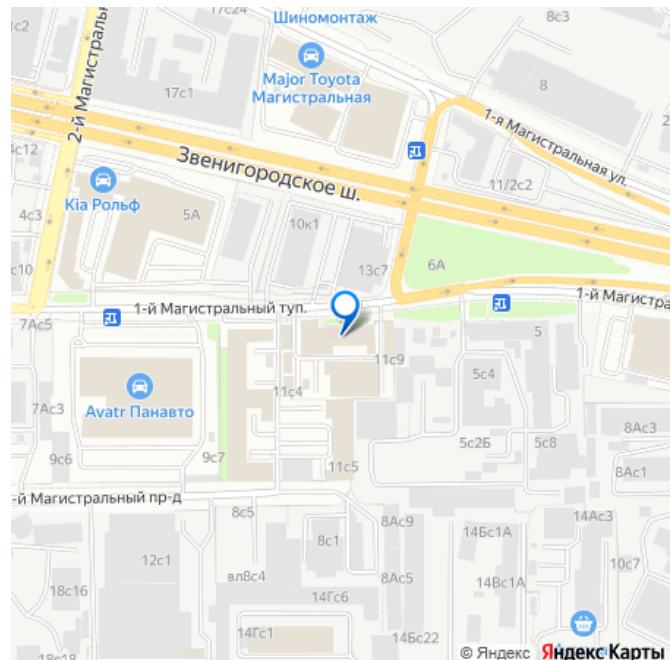
Обновлено: 23.01.2026 в 14:36

<https://move.ru/objects/9288281241>**Офис «В Балашихе», МИЭЛЬ****79151639583****Москва, 1-й Магистральный тупик, 11с1****58 667 ₽**

Москва, 1-й Магистральный тупик, 11с1

Округ

для заметок

[САО, Хорошёвский район](#)**Офис**

Общая площадь

22 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Код объекта: 2004860. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА:

Уютный угловой меблированный офис с 1 окном в бизнес центре Ярд по адресу: город Москва, 1 Магистральный тупик, 11с1, 2 этаж. Вход по пропускам. Доступ 24/7.

Возможен въезд на территорию для погрузки- разгрузки. Пропуска оформляются через собственника помещения.

**СОБСТВЕННИК:** юридическое лицо.

Применяет УСН. Прямой договор аренды с собственником. Обременений у помещения нет. **МЕБЕЛЬ:** Производство Италия. как на фотографии, входит в стоимость аренды.

**КОММУНИКАЦИИ:** все центральные- кондиционирование, отопление,

водоснабжение, электроснабжение. Есть 2 санитарных узла (мужской и женский) для всех офисов. Всего площадь этажа 762 метров квадратных. Уборка мест общественного пользования производится регулярно за счет собственника помещения.

Хозяйственные товары для мест общественного пользования (туалетную бумагу, мыло и т.д.) закупает собственник помещения. Уборку арендованного Вами помещения производите Вы самостоятельно или договариваетесь частным образом с офисной уборщицей.

**ИНФРАСТРУКТУРА:** офис находится непосредственно близко к Москва-Сити. До станций МЦД (Шелепиха, Полежаевская) - автобус до 20 минут, столько же пешком.

**ПАРКОВКА:** вдоль улицы муниципальная свободная 80 рублей в час.

Внутри здания - аренда места до 25 000 рублей в месяц. Напротив- до 13 000 рублей в месяц. В пяти минутах пешком от БЦ Ярд - до 6000 рублей месяц.

**ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ АРЕНДЫ:** арендная плата в месяц 58 667 руб. (платится ежемесячно, до 1 числа)

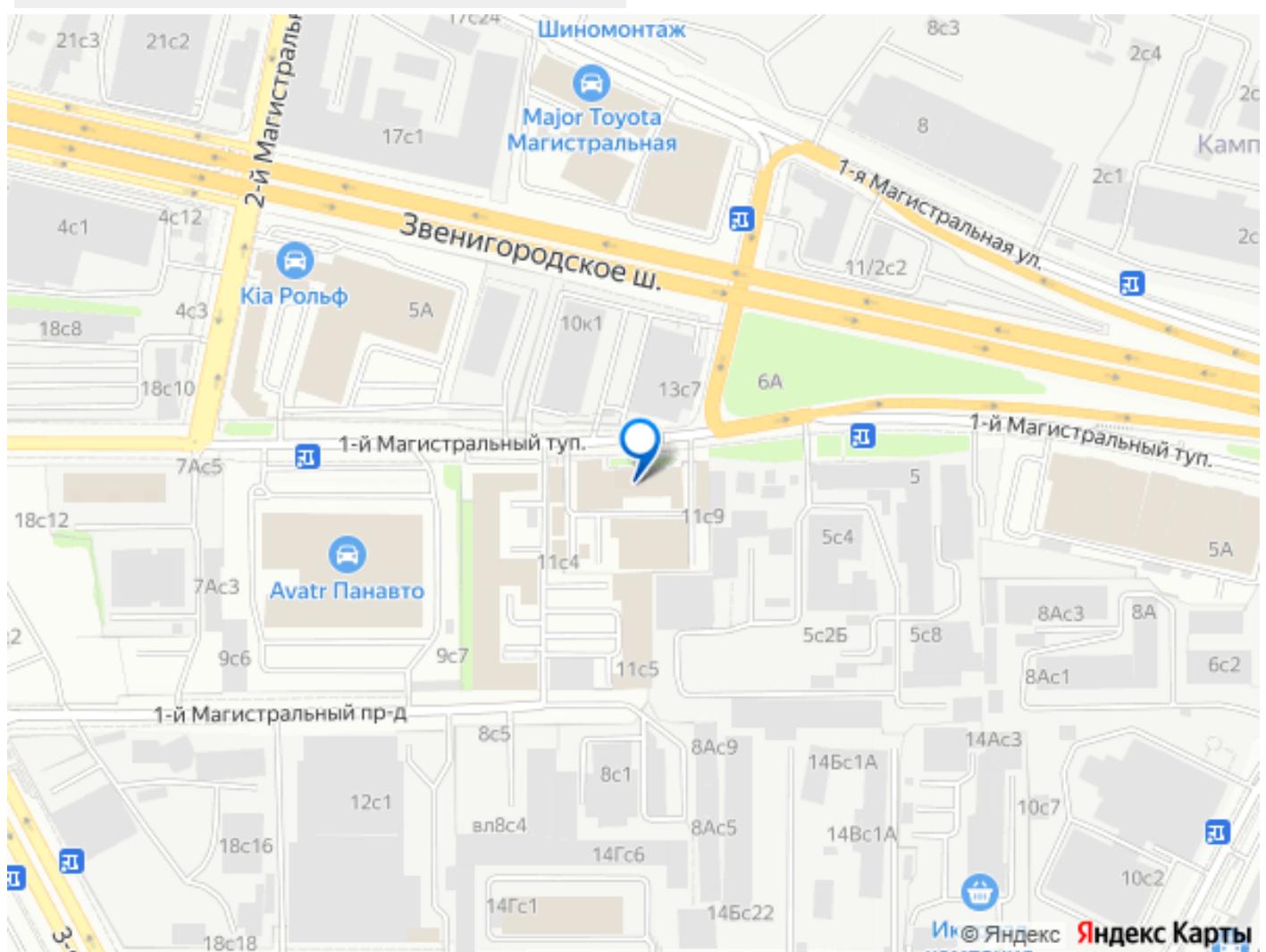
обеспечительный платеж (разово) 58 667 руб., в случае завершения договора досрочно, зачитывается или возвращается комиссия АН МИЭЛЬ 60% от месячной аренды 29 334 руб. (разово)

**ИТОГО** при заключении договора аренды Ваши расходы: 146 667 рублей. Далее, начиная со второго месяца аренды: аренда 58 667 руб.+коммунальные (примерно) 6 600\* рублей+интернет 1 200 рублей \*\*= 66 467 рублей в месяц.

\*возмещение коммунальных платежей (оплачивается ежемесячно при получении счета от арендодателя) до 300 руб./метр квадратный (летом дешевле) \*\*интернет, в зависимости от потребления, в среднем 1200 руб. ежемесячно (частный местный провайдер), соединение по вай фай или

линия- на Ваше усмотрение.





Move.ru - вся недвижимость России