

Создано: 22.01.2026 в 12:40

Обновлено: 15.02.2026 в 11:44

<https://move.ru/objects/9288281241>

Офис «В Балашихе», МИЭЛЬ

**79151639583**

Москва, 1-й Магистральный тупик, 11С1

**82 667 ₽**

Москва, 1-й Магистральный тупик, 11С1

Округ

[САО](#), [Хорошёвский район](#)

## Офис

Общая площадь

31 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Код объекта: 2004860. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА:

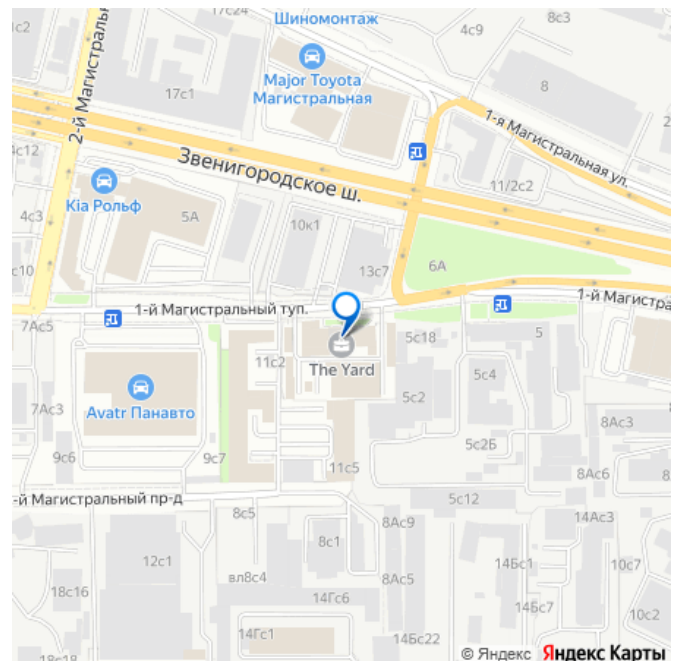
Уютный угловой меблированный офис с окнами в бизнес центре Ярд по адресу: город Москва, 1 Магистральный тупик, 11с1, 2 этаж. Вход по пропускам. Доступ 24/7.

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: Кабинет сдается в аренду без мебели. КОММУНИКАЦИИ: все центральные- кондиционирование, отопление, водоснабжение, электроснабжение. Есть 2

для заметок



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 82 667 руб. (платится ежемесячно, до 1 числа) обеспечительный платеж (разово) 58 667 руб., в случае завершения договора досрочно, зачитывается или возвращается комиссия АН МИЭЛЬ 50 000 руб. (разово) ИТОГО при заключении договора аренды Ваши расходы: 215 334 рублей. Далее, начиная со второго месяца аренды: аренда 82 667 руб.+коммунальные (примерно) 6 600\* рублей+интернет 1 200 рублей \*\*= 90 466,66 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.



