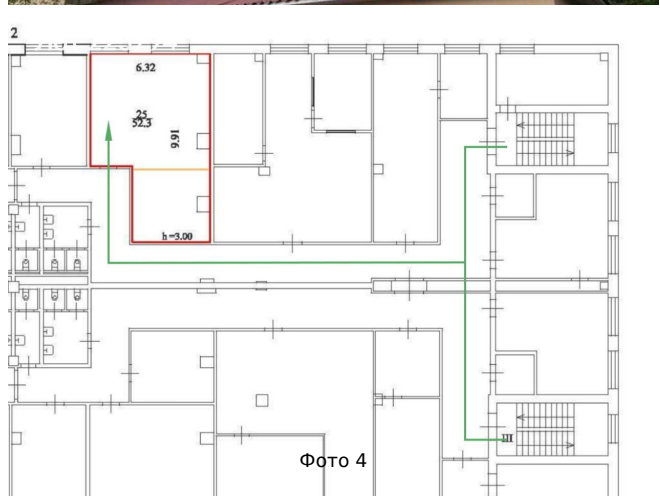


## Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, 2-я улица Энтузиастов, 5к40 — Россия, Москва, 2-я улица Энтузиастов, 5к40

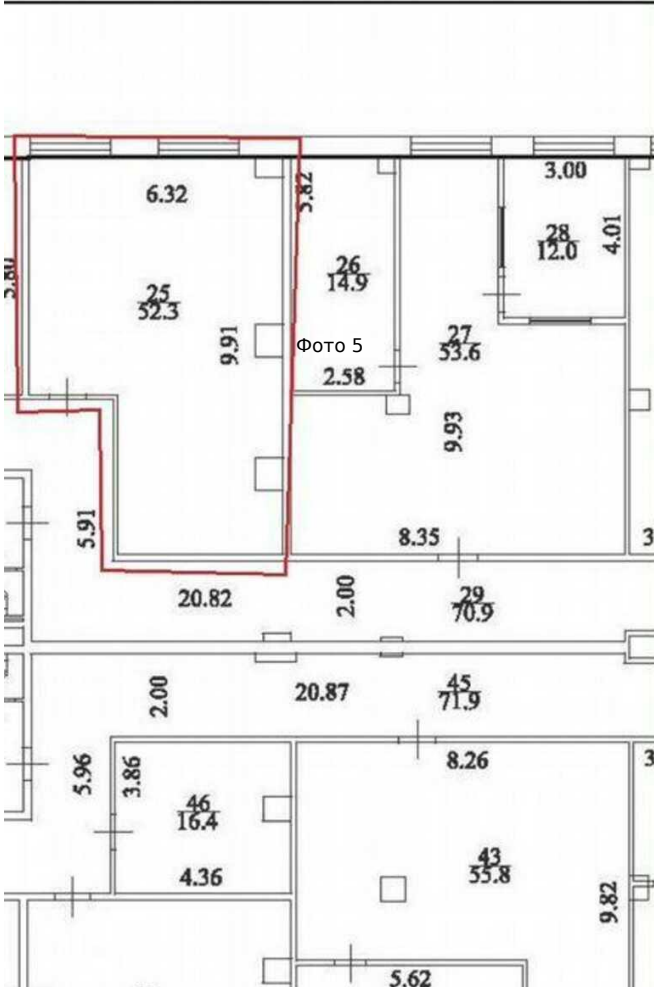
Объявление:	#223794
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, 2-я улица Энтузиастов, 5к40
Тип объекта:	Офис
Адрес:	Россия, Москва, 2-я улица Энтузиастов, 5к40
Цена:	9 800 000
Описание:	<p>ГАБ с окупаемостью менее 6 лет. Продается помещение 55 м2 с готовым арендным бизнесом. МАП - 120000, чистыми за вычетом всех коммунальных и эксплуатационных расходов - 105000. Арендатор - официальное представительство международной компании занимающейся производством и продажей спецтехники по всему миру.</p> <p>Окупаемость с учетом индексации арендной ставки на 10% в год: менее 6 лет.</p> <p>Дополнительный доход: возможность продавать юридические адреса - одновременно 10-20 юр.адресов, а это плюс 650 000/1 300 000 в год помимо основного дохода.</p> <p>Офисное помещение находится на территории закрытого Бизнес-парка КОМПРЕССОР. Фактическая площадь 55 кв.м, потолки 3.05 м, 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</p> <p>Помещение находится шаговой доступности от МЦК Андроновка и станции метро Авиамоторная. Удобный автомобильный подъезд, включая возможность въезда грузового транспорта, асфальтированные дороги внутри всего Бизнес-парка, круглосуточный доступ 24/7 (пеший и автомобильный). 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 др.)</p> <p>Быстрый выход на сделку: 1 взрослый собственник, без долгов и обременений.</p>
Площадь:	54.0 м
Параметры:	54.0 м этаж 2 этажность 2 Андроновка · 6 мин пешком
До метро:	6 мин (пешком)
Этаж:	2 из 2
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Путь до метро:	Пешком

Время до метро:	6 мин.
Метро:	Андроновка
Этажей:	2
Состояние:	Офисная отделка
Общая площадь:	54 м2
Высота потолков:	3 м.
Тип парковки:	Наземная
Тип здания:	Административное
Планировка:	смешанная
Тип договора:	Продажа объекта
Вход:	Свободный вход
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	18 кВт

# Фотографии объекта



ПЛОЩАДИ  
помещений  
этажа





Лот 223794

Фото 7



Лот 223794

Фото 8



Лот 223794

Фото 9



Лот 223794

Фото 10



Лот 223794

Фото 11



Лот 223794

