




Продажа офиса на Мироновской улице

-  г. Москва
ул Мироновская д. 25
-  Измайлово (пешком 10 мин.)
-  Площадь 281 м²

Цена объекта:

49 900 000 ₽

Цена за м² :

177 580 ₽



 Новые помещения в тг-канале ([подписаться](#))

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

Информация по помещению

Площадь

281 м²

Этаж

2

Отделка

Качественный ремонт

Планировка

Кабинетная

Потолки

3 м



Продажа офиса на Мироновской улице

Предлагается в продажу Офис класса Б+ с арендатором у м.Измайлово (10 минут пешком), ул. Мироновская, д. 25.

Офис 281,5м2 располагается в на 2м этаже стилобатной части ЖК Эко. Отдельный вход с улицы и два со двора. В офисе выполнен качественный офисный ремонт, кабинетная планировка, предусмотрены переговорные и кабинеты руководителей, 2 с/узла, кухня. Кондиционирование.

Есть арендатор. Долгосрочный договор на 5 лет с 2021 года. Ставка аренды 300 000 рублей. Безусловная индексация 7%.

Развитая инфраструктура бизнес центр, магазины, кафе.

Стоимость продажи 49 900 000 рублей. УС
налогообложения. Без комиссии.

Информация по арендатору

 **Месячная аренда
плата**

300 000 руб.

 **Арендатор**

офис

 **Срок договора аренды
от**

2021

 **Доходность**

7.2% годовых

 **Годовой арендный
поток**

3 600 000 руб.

 **Окупаемость**

13.9 лет (без учета
индексации)

 **Срок договора аренды
до**

2026

 **Ежегодная индексация**

7% безусловная

 **Стоимость**

 **Цена за м2**

177 580 руб

 **Налоги**

УС налогообложения

 **Эксплуатационные
платежи**

Оплачиваются отдельно

 **Общая стоимость**

49 900 000 руб

 **Коммунальные платежи**

Оплачиваются отдельно

 **Комиссия**

Без комиссии





Преимущества работы с нами



Актуальный каталог

Самый большой и актуальный каталог объектов по городу Москва



Честные цены

Честные цены, с учетом всех скрытых платежей. Не берем комиссию!



Экономим время

Экономим до 80% вашего времени на поиск подходящего помещения



Грамотный подбор

При подборе помещений учитываем нюансы и специфику потребностей клиента



Быстро отвечаем

Обработка заявки и подготовка предложений занимает всего 5–10 минут



Полный цикл

Сопровождение от первого звонка до регистрации договора

Похожие предложения



47 600 000 ₽

400 000 ₽

Продажа офиса в лофт
квартале «THE STREET»

Бауманская (7 мин.)



50 000 000 ₽

510 204 ₽

Продажа офиса на
Смоленском бульваре

Смоленская (10 мин.)