

# Продажа офиса на Мироновской улице

📍 г. Москва

ул Мироновская д. 25

🚇 Измайлово (пешком 10 мин.)

┫<sup>м<sup>2</sup></sup> Площадь 281 м<sup>2</sup>

Цена объекта:

**49 900 000 ₽**

Цена за м<sup>2</sup>:

**177 580 ₽**



-  Новые помещения в тг-канале ([подписаться](#))
-  +7 495 374 90 77
-  malinaproperty.ru

## Информация по помещению

 Площадь

281 м<sup>2</sup>

 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 281,5м<sup>2</sup> 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 арендная 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% бесусловная

## Стоимость

### Цена за м<sup>2</sup>

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.)