






## Купить Офисное


 Москва, Центральный административный округ (ЦАО), Уланский переулок, 22с1


 Красные Ворота, 5 мин. пешком

 Сретенский бульвар, 5 мин. пешком

 Тургеневская, 6 мин. пешком

 Чистые пруды, 6 мин. пешком

 Сухаревская, 7 мин. пешком

 Комсомольская, 12 мин. пешком

Этаж: 5 из 7  
Площадь: 77.7 м<sup>2</sup>

27 956 460 руб.

359 800 руб./м<sup>2</sup>

ID: 799268



Добровольская Анна  
Вячеславовна

Офис на Яузе

**+7 (926) 533-33-32**



**Тип сделки**

Продажа

**Тип дома**

Кирпично-монолитный

**Возможна ипотека**

Нет

**Ремонт**

Евро

**Высота потолков, м**

3.5

**Год постройки**

1936

**Лифт**

Есть

**Отопление**

Центральное

# Фотографии









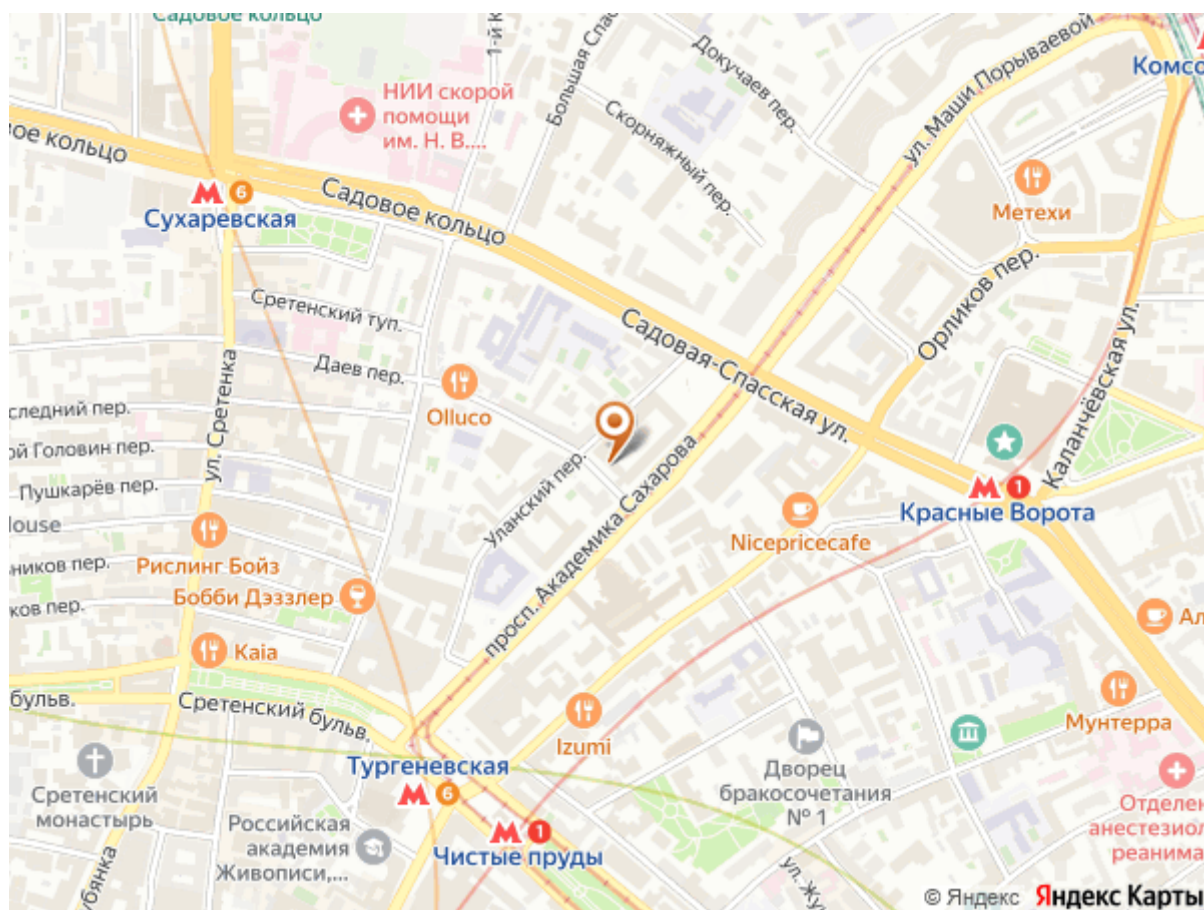








## Объект на карте



## Дополнительная информация

Код объекта: 799268. Продается офис 77,7 кв.м. на 5 этаже 7-ми этажного БЦ с надежным Арендатором, в центре исторической Москвы в 5 минутах от 3 линий метро, в Уланском переулке Красносельского района, ЦАО, в самом престижном районе на первой линии домов. При покупке этого помещения вы получаете готовый бизнес "под ключ". Минимальное участие в процессах, так как все текущие административные задачи будут решаться управляющей компанией на месте. Таким образом, Вы сможете экономить время на решение более важных задач и дел и получать при этом пассивный доход. Доходность 9,7% годовых, окупаемость 10,3 лет! Месячная арендная плата: 226 625 руб/мес. В аренду ВСЕ включено: - бесплатный кофе для всех арендаторов! - бесплатный интернет! - бесплатное пользование переговорными! - включены коммунальные и эксплуатационные платежи - уборка помещений - все центральные коммуникации, с/у на этаже - отделка "А" класса по цене В! - система вентиляции и кондиционирования - круглосуточная охрана и видеонаблюдение - кафе и бизнес-ланчи на территории БЦ - налоговая №8 Удобное расположение м. Чистые пруды, внутри Садового кольца, до трех линий метро пешком 5 минут (ст.м. Сретенский бульвар (450м), ст.м. Тургеневская (550м) и ст.м. Чистые пруды (650м). Благодаря своему престижному расположению офис удобен как для своего владельца, так и для клиентов арендатора. Остановка общественного транспорта рядом с БЦ. Паркинг на улице. Развитая инфраструктура района. Выгодные инвестиции. В пешей доступности вся необходимая инфраструктура: школы, детские сады, поликлиники, медицинские центры, театры, музеи, университеты, культурно-оздоровительные комплексы, бизнес центры, кафе, рестораны. Институт дерматокосметологии, Институт геоэкологии, Центравиамед медицинский центр, Центр практической психологии Магикато, Банк Россия, Авангард спортивный клуб, Аналитический центр при Правительстве РФ, Федеральная служба по финансовому мониторингу и многое другое. Один собственник, свободная продажа, быстрый выход на сделку! Одобрение ипотеки в подарок!