

Создано: 02.12.2025 в 11:48

Обновлено: 02.12.2025 в 12:22

**Свердловская область, Екатеринбург,  
улица Бебеля, 17**

**1 790 000 ₽**

Свердловская область, Екатеринбург, улица Бебеля, 17

Округ

[Екатеринбург, Верх-Исетский район](#)

Улица

[улица Бебеля](#)

## Офис

Общая площадь

20 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Пожалуйста, прочтите объявление полностью  
прежде чем задать вопрос! ----- ----- -----

Если объявление активно, значит офис ещё  
продаётся/сдаётся. ----- ----- -----

Объявление от собственника, посредников  
прошу беспокоить только при наличии  
реальных покупателей. Продам или сдам  
(18.000 руб./мес., только на длительный срок  
от 1 года, аренда в приоритете) небольшой  
уютный офис (20 кв.м., 3 x 7 м.) с красивым  
урбанистическим видом (особенно вечером)  
на оживлённую улицу, недалеко от центра в

<https://sverdlovsk.move.ru/objects/92870981>

32

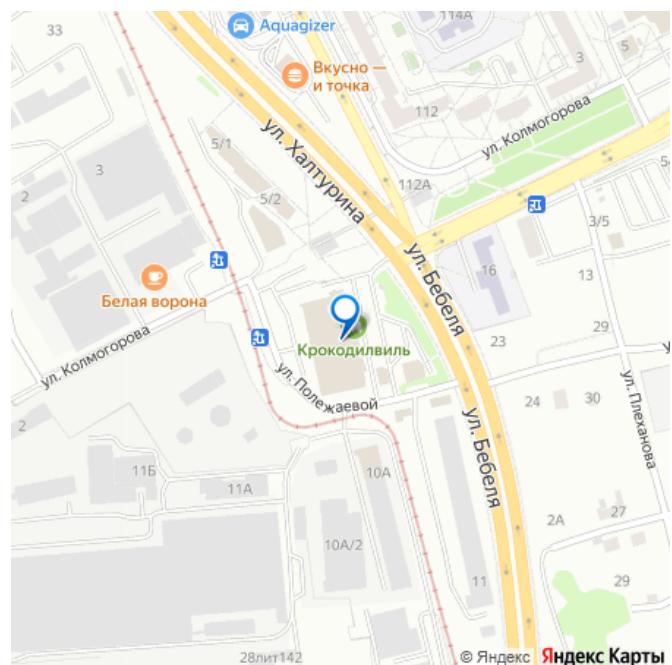
**Собственник**

**79826536690**

для заметок



 move.ru



© Яндекс Карты

торгово-офисном зданий (6 эт. в 7-и эт. здании), с ремонтом и минимальной мебелью. Лифт, туалет на этаже, потолок подвесной, пол кер. плитка, пласт. окно (вид на ул. Бебеля), жалюзи, стол, стул, встроенный шкаф, зеркало. Хорошая транспортная доступность, трамвай (ост. Колмогорова), автобус (ост. Готвальда), 2-е большие парковки (свободные). В здании есть кафе с бизнес-ланчем. ----- Свободный доступ в здание с 08:00 до 22:00, раньше или позже по договорённостям с охраной.

Размещение в помещении серьёзного производства, завод внутрь офиса воды, канализации и т.п. не разрешит администрация здания. ----- К сожалению, по телефону говорить нет времени из-за занятости, но обязательно как смогу отвечу на все вопросы в чате Авито. Время просмотра нужно согласовать заранее.

----- В собственности у физ. лица (оформлен на жену) с 2009 года, долгов по коммуналке и никаких обременений нет. Офис покупался для своего бизнеса, а после его расширения давно используется в качестве источника постоянного пассивного дохода - сдачи в аренду по цене комнаты/студии, плюс сама недвижимость ежегодно прирастает в цене. Продаю сам без посредников только в моменты простоя, когда съезжают арендаторы (последний раз два года назад), чтобы купить аналогичный поближе к своему району проживания. Если Вас интересует вложение в недвижимость по стоимости недорогого автомобиля, то не теряйте время и покупайте без риска, к примеру, по аккредитиву Сбербанка, когда ваши деньги смогут получить только после перехода права собственности на вас. ----- --- ----- Рассрочки, обмены на авто. и прочее не интересуют. Если не хватает, то купите по

кредиту Сбербанка, он с удовольствием возьмёт офис в залог. Разумный торг, конечно, возможен, но только после просмотра. ----- ----- ----- Обратите, пожалуйста, внимание, что уже есть потенциальный претендент на аренду, поэтому возможно объявление продержится всего несколько дней. ----- ----- ----- Расходы на содержание: - Ежемесячные = коммуналка 2341 руб./мес. + электричество по счётчику 6,33 руб./кВт.; - Ежегодные = налог на имущество 645 руб./год + налог на землю 4360 руб./год в 2024 году.

