

Создано: 25.12.2025 в 12:55

Обновлено: 10.02.2026 в 13:27

<https://move.ru/objects/9287652471>

Игорь Евсиков, СТРИТ

79802879378

Москва, Варшавское шоссе, 280к3

65 000 000 ₽

Москва, Варшавское шоссе, 280к3

Округ

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

193.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

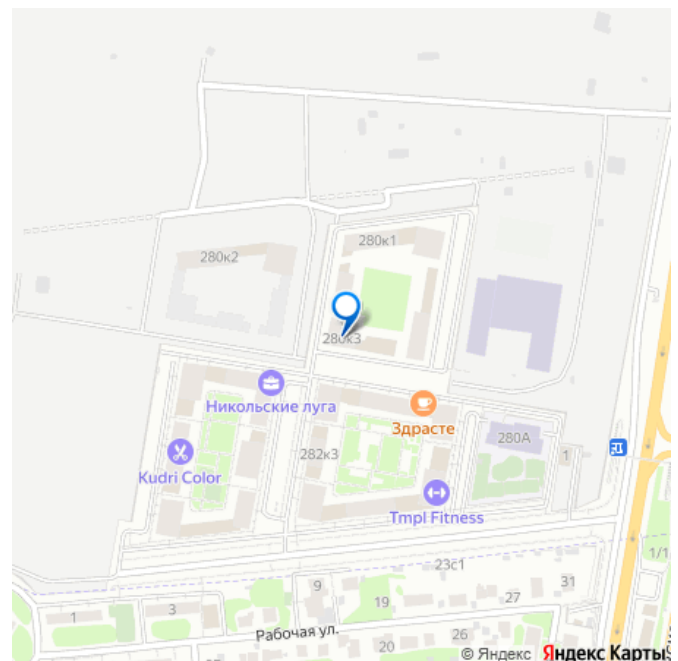
Арт. 128110236 Продажа помещения 193,6 кв.м. с сетевым арендатором «Винлаб».

Адрес: Москва, Варшавское шоссе, 280к3

Арендатор зашёл на ремонт! Локация: В ЖК запланировано 46 корпусов высотой от 9 до 17 этажей; Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик; МЦД «Щербинка» 10 мин пешком; Остановка общественного транспорта в пешей доступности; Помещение в самом центре ЖК на перекрестке; Напротив — парковка и пешеходная аллея;

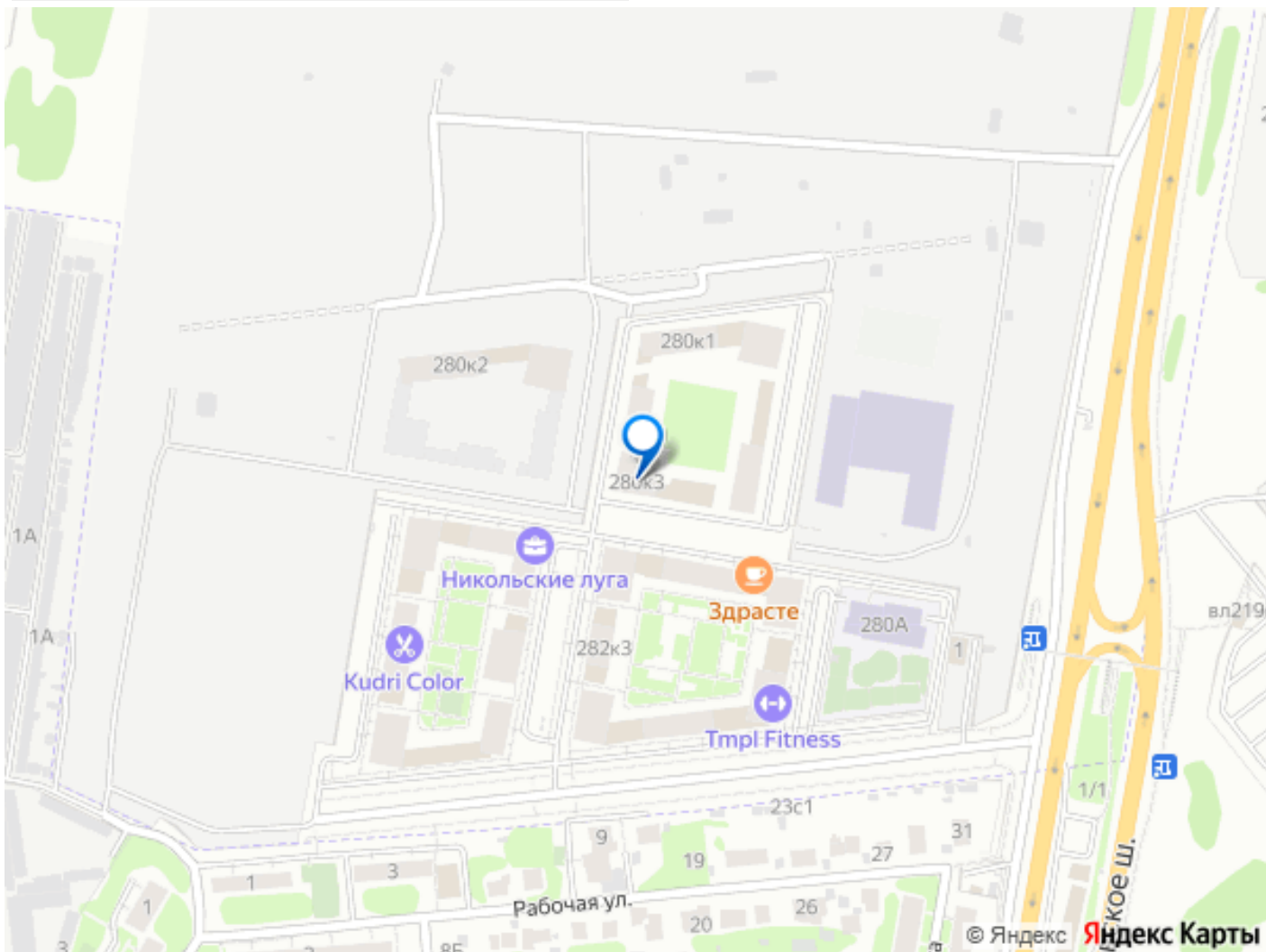
Помещение: Два входа; Угловое помещение; 1 этаж жилого дома; Открытая планировка; Электрическая мощность: 40 кВт; Арендатор 1: «Винлаб» (134 кв.м.) ДА на 7 лет;

для заметок



Безусловная индексация 5%; МАП: 360 000
руб.; ГАП: 4 320 000 руб.; Арендатор 2:
вакантно 59,6 кв.м. (с отдельным входом)
Минимальная арендная ставка = 150 000 руб
Общий МАП: 510 000 руб. Общий ГАП: 6 120
000 руб. Цена: 65 000 000 руб.; Окупаемость:
10,5 лет!; Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России