

Создано: 02.02.2026 в 14:55

Обновлено: 24.02.2026 в 19:24

Москва, Варшавское шоссе, 280к3

**65 000 000 ₺**

Москва, Варшавское шоссе, 280к3

Округ

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

193.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

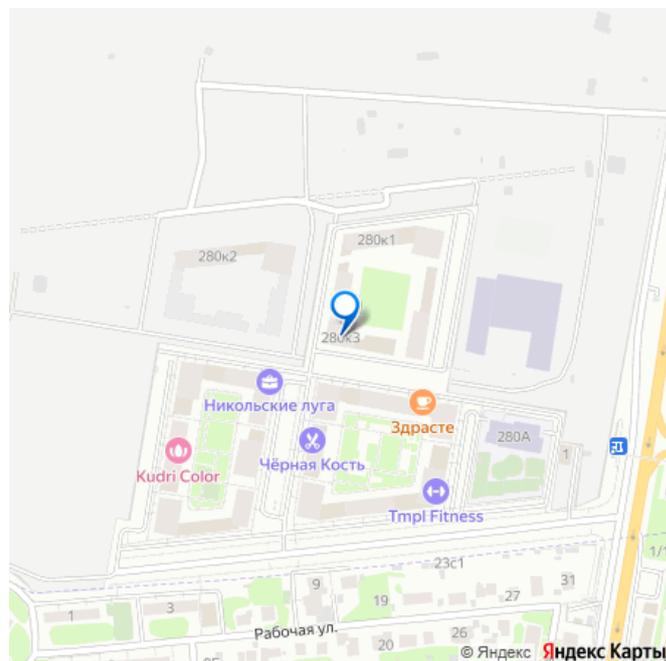
Лот 1001805-Г Предложение от Собственника! Готовый арендный бизнес 193,6 м<sup>2</sup>, ЖК «Никольские луга»  
Федеральный арендатор — «Винлаб». Первый этаж жилого дома, торцевое помещение. Два отдельных входа с фасада. Витринные окна по фасаду и с торца. Высота потолков — 5 м. Электрическая мощность — 40 кВт. Дом сдан, ключи на руках. Аренда: Основной арендатор занимает 134 м<sup>2</sup> — «Винлаб». Свободная часть — 59,6 м<sup>2</sup> с окном и отдельным входом (потенциал второго арендатора). МАП от «Винлаб» — 360 000 ₺. Прогнозируемый общий МАП — до 510 000 ₺. Договор аренды — 7 лет. Индексация — 5% в год. Локация:

<https://move.ru/objects/9290384181>

**Апекс Готовый бизнес, Апекс-Недвижимость**

**79862742715**

для заметок



Новая Москва, ЖК «Никольские луга». 12 минут пешком до МЦД «Щербинка».

Центральный бульвар квартала, парковка у входа. ЖК из 10 корпусов, все квартиры с отделкой, быстрое заселение. Строящаяся очередь напротив — дополнительный рост трафика. Готовый арендный бизнес с потенциалом увеличения дохода. Показ по договорённости. Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Апекс , доб. 333, ЛОТ 1001805-Г



