

Создано: 29.10.2025 в 18:23

Обновлено: 15.01.2026 в 21:13

Москва, Волоколамское шоссе, 13

**27 500 000 ₽**

Москва, Волоколамское шоссе, 13

Округ

[CAO, район Сокол](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

38 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

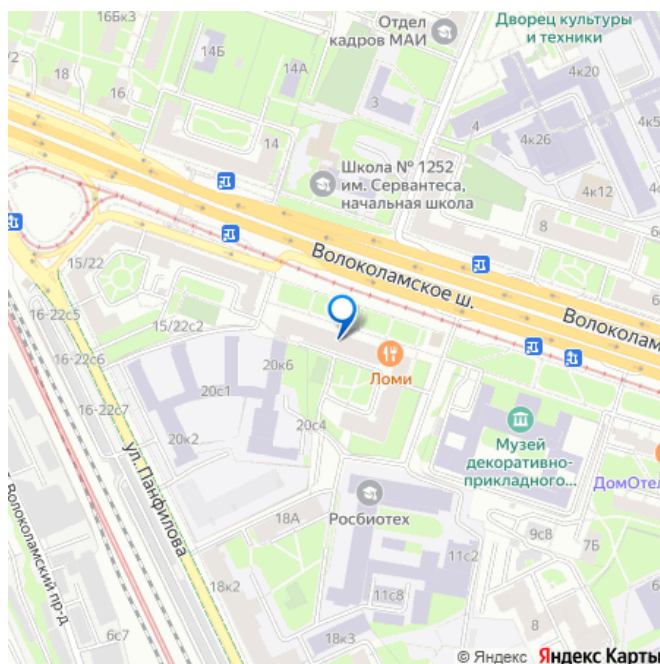
От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение общей площадью 38 м<sup>2</sup> с надёжной сетевой кофейней - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9 лет. Арендатор - сеть кофеен «Даблби» (долгосрочный договор аренды на 5 лет с 2024 года). Арендный поток составляет 255 000 рублей в месяц. УСН. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно. Первый этаж нового комплекса апартаментов. Высокая плотность населения, ближайшее помещение от Росбиотеха и общежитий МАИ, что создаёт

<https://move.ru/objects/9288040561>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

**79851413669**

для заметок



большой студенческий трафик и формирует постоянный устойчивый спрос. Помещение расположено полностью на первом этаже (нет подвала). Зальная планировка, отдельный вход с фасада в помещение. Высота потолка - 3,2 м, витринное остекление по фасаду, есть места для рекламных вывесок. Высокий рекламный потенциал, отличная визуализация. Все центральные коммуникации. Выделенная электрическая мощность 25 кВт.



