

Создано: 29.10.2025 в 18:23

Обновлено: 15.01.2026 в 21:13

<https://move.ru/objects/9288040561>**Максим Стеблин, Максим Стеблин****79851413669****Москва, Волоколамское шоссе, 13****27 500 000 ₽**

Москва, Волоколамское шоссе, 13

Округ

[САО, район Сокол](#)

для заметок

Готовый бизнес

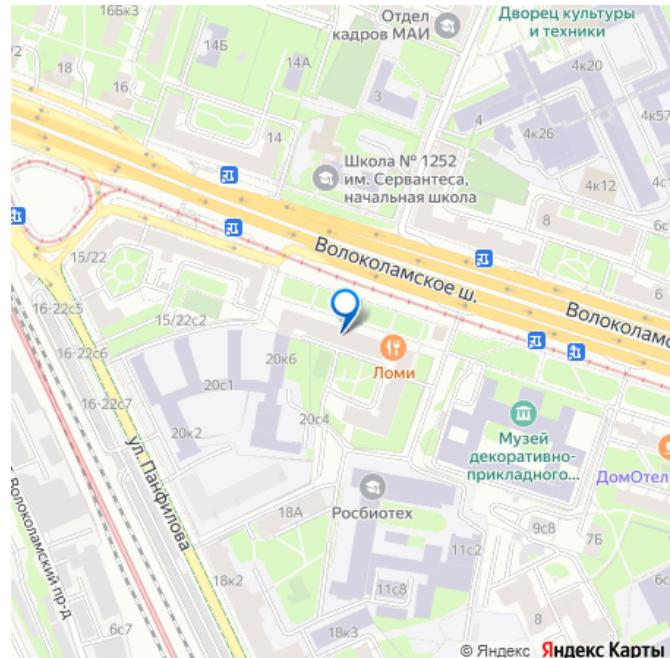
Общая площадь

38 м²**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 м² 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

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.

