

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 02.01.2026 в 03:16

<https://move.ru/objects/9287264089>

Наталья, Agora estate

79031701868

**Москва, Большой Волоколамский проезд,
23**

21 000 000 ₽

Москва, Большой Волоколамский проезд, 23

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

48.6 м²

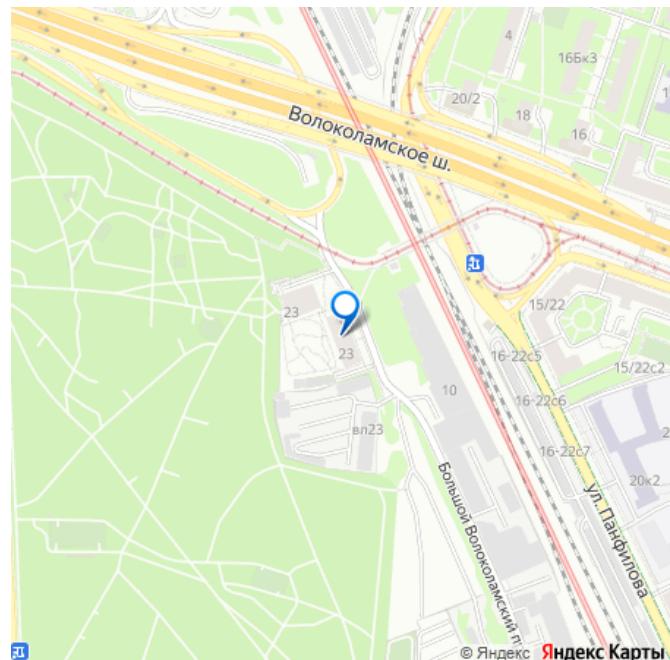
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арендный бизнес. От собственника. Продажа ПСН площадью 48,6 м², расположенного на 1-м этаже в комплексе апартаментов Байрес (на плане - помещение № 3.1 во 2-м корпусе).

Панорамное остекление, состояние - с отделкой в стиле арендатора. Помещение имеет отдельный вход, который выходит на Большой Волоколамский проезд. Есть мокрая точка. Электричество: 15 кВт. Высота помещения 5,1 м. Подходит для магазина, кафе, салона красоты, сервисного центра. Арендатор - Минимаркет. МАП 168 399 руб. ГАП 2020 788 руб. Договор аренды на 5 лет. Ежегодная индексация 5%.

Эксплуатационные и коммунальные платежи
дополнительно за счет арендатора. ЖК
Байрес – это готовый и заселенный комплекс
апартаментов бизнес класса, расположенный
в престижном северо-западном районе
Москвы – Щукино. Состоит из двух
монолитных корпусов переменной этажности
(18-22 этажа). 1-я линия домов по Большому
Волоколамскому проезду. Пешая доступность
до нескольких станций метро: Щукинская,
Сокол, Войковская. До МЦК Стрешнево 6-7
минут пешком. ЖК Байрес граничит с
территорией Всехсвятской рощи, которая
обустроена дорожками для прогулок,
скамейками для отдыха, что создает
дополнительный комфорт для жителей и
посетителей ЖК. Объект № 549990Номер
объекта: #5/549990/310



