

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 03.01.2026 в 03:16

<https://move.ru/objects/9287263949>

Наталья, Agora estate

**79031701868**

**Москва, Большой Волоколамский проезд,  
23**

**38 500 000 ₽**

Москва, Большой Волоколамский проезд, 23

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)



для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

91 м<sup>2</sup>

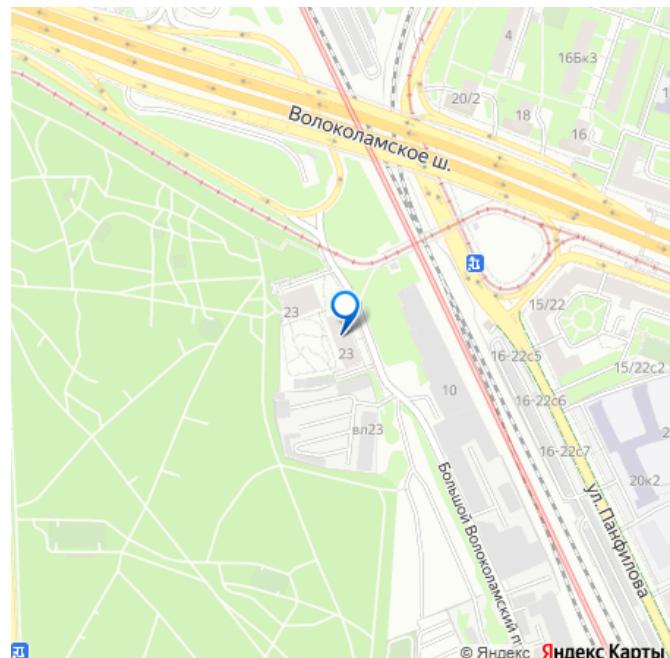
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



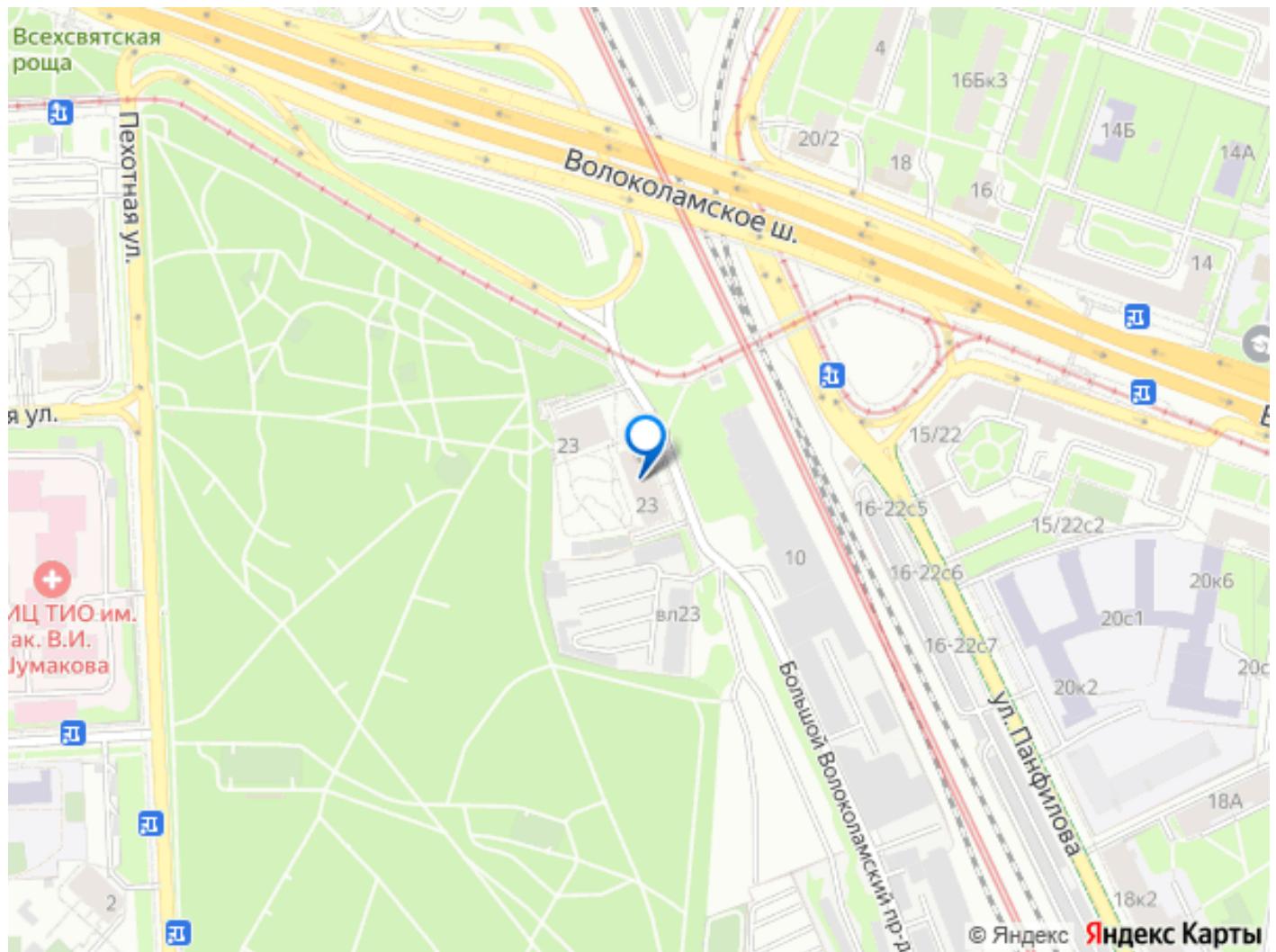
### Описание

Арендный бизнес. От собственника. ПСН площадью 91 м<sup>2</sup>, расположено на 1-м этаже в комплексе апартаментов Байрес (на плане - помещение № 3 во 2-м корпусе). Панорамное остекление, состояние - с отделкой под арендатора. Помещение имеет 2 отдельных входа. Есть мокрая точка. Электричество: 25,9 кВт. Высота помещения 5,1 м. Подходит для магазина, кафе, салона красоты, сервисного центра. Помещение сдано в аренду. Блок 3.1 (48,6 м<sup>2</sup>), арендатор - Минимаркет. Блок 3.2 (43,4 м<sup>2</sup>) - арендатор - Студия Дизайна. Общий МАП 318 757 руб. 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 № 548841Номер объекта: #5/548841/310







Move.ru - вся недвижимость России