

Создано: 03.03.2026 в 19:30

Обновлено: 03.03.2026 в 19:30

**Евсиков Игорь, СТРИТ ' РФ**

**89251234567**

**Москва, Варшавское ш, 280к3**

**65 000 000 ₺**

Москва, Варшавское ш, 280к3

Улица

[шоссе Варшавское](#)



## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

193.6 м<sup>2</sup>

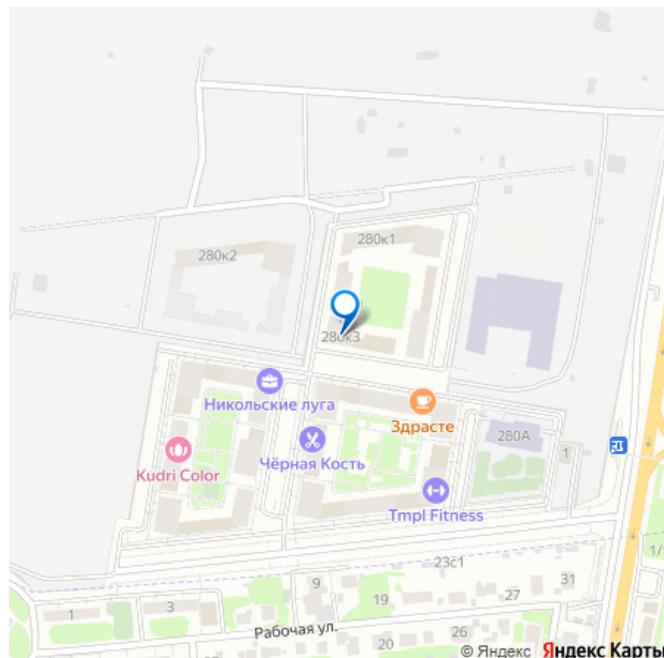
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Арт. 128110343 Продажа помещения 193,6 кв.м. с сетевым арендатором «Винлаб».

Адрес: Москва, Варшавское шоссе, 280к3

Арендатор зашёл на ремонт! Локация: В ЖК запланировано 46 корпусов высотой от 9 до 17 этажей; Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик; ?МЦД «Щербинка»

10 мин пешком; Остановка общественного транспорта в пешей доступности; Помещение в самом центре ЖК на перекрестке; Напротив — парковка и пешеходная аллея;

Помещение: Два входа; Угловое помещение;

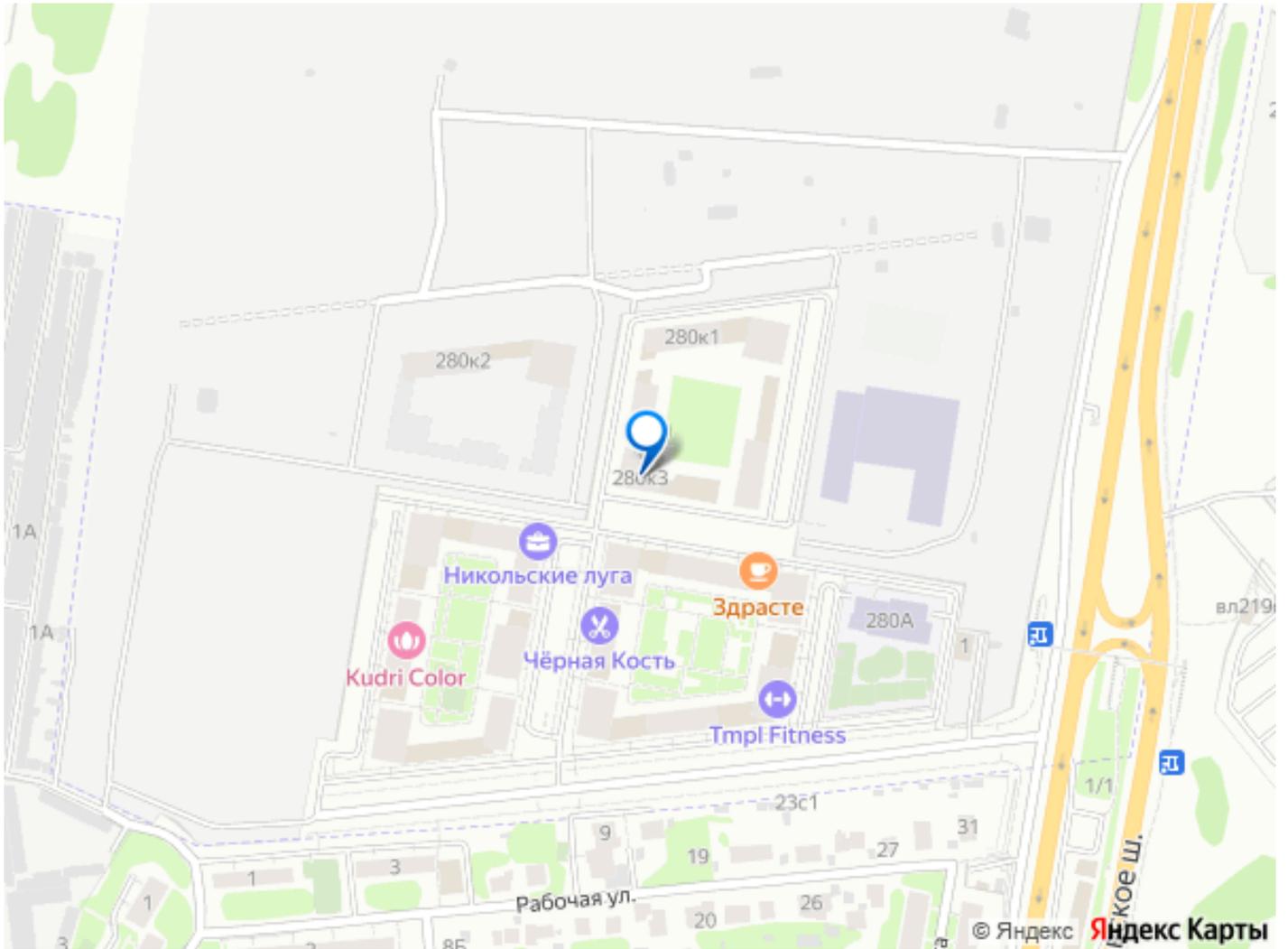
1 этаж жилого дома; Открытая планировка;

Электрическая мощность: 40 кВт; Арендатор

1: «Винлаб» (134 кв.м.) ДА на 7 лет;

Безусловная индексация 5%; МАП: 360 000 руб.; ГАП: 4 320 000 руб.; Арендатор 2: вакантно 59,6 кв.м. (с отдельным входом)  
Минимальная арендная ставка = 150 000 руб  
Общий МАП: 510 000 руб. Общий ГАП: 6 120 000 руб. Цена: 65 000 000 руб.; Окупаемость: 10,5 лет!; Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России