

Создано: 12.01.2026 в 22:29

Обновлено: 14.01.2026 в 21:57

<https://move.ru/objects/9287944116>

Малина Проперти, Малина Проперти

**79166030204**

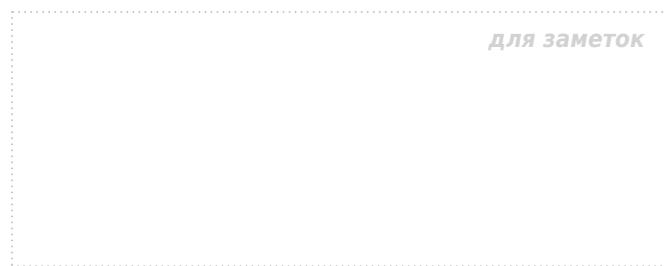
Москва, Варшавское шоссе, 280к3

**65 000 000 ₽**

Москва, Варшавское шоссе, 280к3

Округ

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

194 м<sup>2</sup>

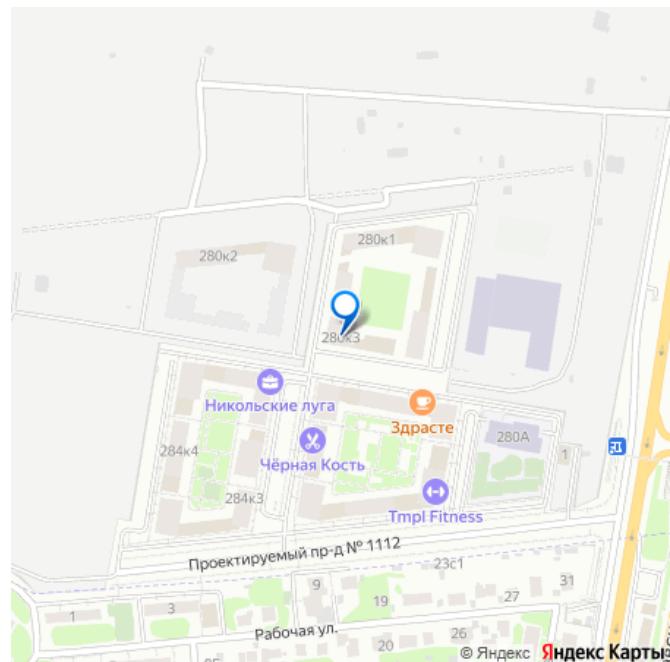
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продажа торгового помещения 193,6 м<sup>2</sup> с арендатором «Винлаб» на Варшавском шоссе, д. 280к3 (20 мин. транспортом от метро «Улица Скобелевская»). Современная платформа МЦД-2 «Щербинка» расположена в 15 минутах ходьбы от квартала. Помещение 193,6 м<sup>2</sup> располагается на 1 этаже, открытая планировка, высота потолка 3,2 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 40 кВт. Парковка перед фасадом. Выдача ключей январь 2026 года. Жилой квартал «Никольские луга» расположен на юго-западе Москвы. Дорога на автомобиле до МКАД займет 20 минут, а до Варшавского шоссе — всего 5 минут. Неподалёку

находятся два больших парка — Бутовский лесопарк и парк «Южное Бутово».

Современная платформа МЦД-2 «Щербинка» расположена в 15 минутах ходьбы от квартала. Общее количество квартир в жилом комплексе 11 500. Количество жителей по завершении строительства около 28 750 человек. Помещение расположено на центральном бульваре, рядом в стилобатной части располагается супермаркет «Пятёрочка». Арендатор: сеть алкомаркетов «Винлаб», месячная арендная плата 360 000 рублей. Долгосрочный договор аренды. Вакантная площадь 59,6 м<sup>2</sup> по ставке 150 000 рублей. Потенциальная общая арендная плата 510 000 рублей. Стоимость 65 млн. рублей. Без комиссии.



