

Москва, Варшавское шоссе, 280к3

65 000 000 ₽

Москва, Варшавское шоссе, 280к3

Округ

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

194 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

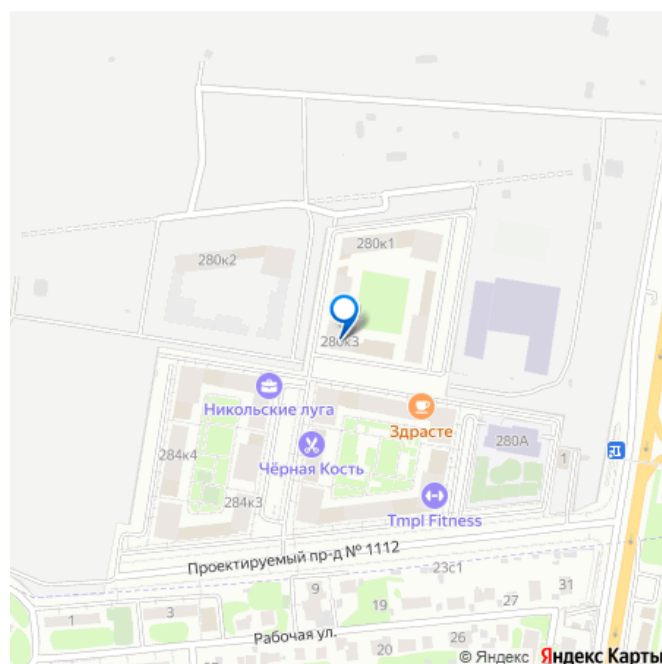
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа торгового помещения 193,6 м2 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 м2 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 займёт 20 минут, а до Варшавского шоссе — всего 5 минут. Неподалёку

для заметок



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 м2 по ставке 150 000 рублей. Потенциальная общая арендная плата 510 000 рублей. Стоимость 65 млн. рублей. Без комиссии.



