

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 16.12.2025 в 03:42

<https://move.ru/objects/9287263783>

Наталья, Agora estate

**79031704554**

Москва, Волоколамское шоссе, 10

**138 000 000 ₽**

Москва, Волоколамское шоссе, 10

Округ

[САО, район Сокол](#)

Улица

[шоссе Волоколамское](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

320 м<sup>2</sup>

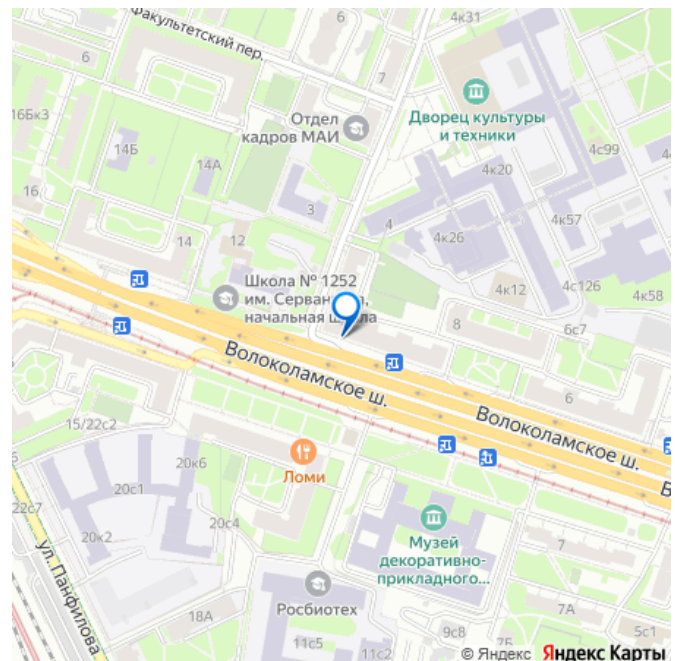
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Готовый арендный бизнес!! Первая линия домов!! Предлагается к продаже торговое помещение общей площадью 320 кв.м., включающей 1 этаж - 247,9 кв.м. и подвал - 72,1 кв.м. Расположено на 1-ом этаже 10/этажного жилого кирпичного дома, 15 минут пешком от м. Сокол, 2 отдельных входа, витринное остекление, высота потолков на 1-ом этаже 6 м, в подвале - 2,35 м, выделенная мощность 70 кВт, коммуникации от городских сетей. Надежный арендатор - торговая сеть «Магнолия», аренда 8% от ТО но не менее 700.000 рублей

в месяц. ГАП- 12 000 000 руб. Долгосрочный договор на 10 лет с февраля 2023 года, ежегодная индексация. Густонаселенный жилой массив, высокий рекламный потенциал. В собственности физ. лица более 5-ти лет.Объект № 538695Номер объекта: #5/538695/310



