

Создано: 13.10.2025 в 14:39

Обновлено: 19.01.2026 в 03:15

<https://move.ru/objects/9286303399>

Наталья Леманн, Апекс-Недвижимость

**79862742715**

Москва, Минская улица, 2Ж

**19 900 000 ₽**

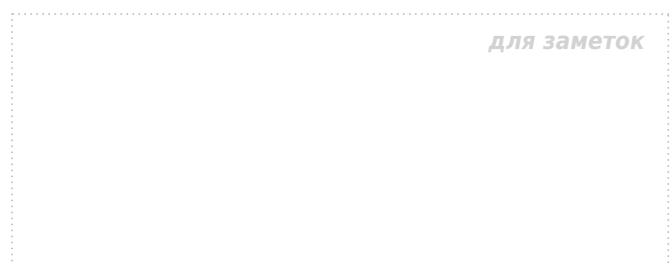
Москва, Минская улица, 2Ж

Округ

[ЗАО, район Раменки](#)

Улица

[улица Минская](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

34.2 м<sup>2</sup>

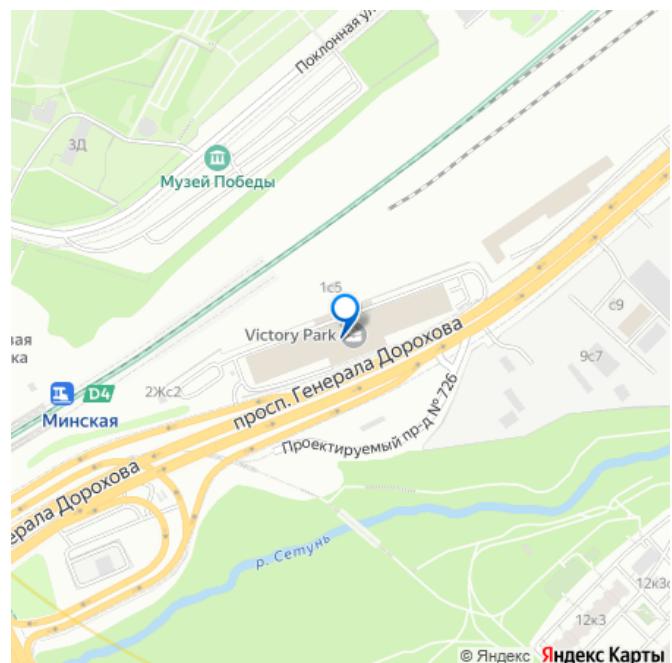
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 812088 Предложение от Собственника!

Эксклюзивное предложение, готовый арендный бизнес с сетевой кофейней Drinkit 34.20 кв.м. с панорамным окном в Бизнес центре класса В+ Victory Park Plaza на 1 этаже в шаговой доступности от метро.

Общая площадь бизнес центра - 35 045 кв.м. (7 этажей) - полностью заселен

арендаторами. Инфраструктура в бизнес центре включает в себя кафе для арендаторов, банкоматы и магазины. Высокие потолки, приточно-вытяжная система вентиляции, современные системы

кондиционирования, современные противопожарные системы, лифты З лифтовых группы (9 панорамных лифтов), телекоммуникации Интернет/Телефония, удобное расположение: пересечение ул. Генерала Дорохова и Минской улицы, большая парковочная зона, видеонаблюдение и круглосуточная охрана всей территории объекта, центральный ресепшен (прием посетителей, корреспонденции и оформление пропусков), диспетчеризация инженерных систем 24/7. Стоимость эксплуатации ~10000 р. в месяц.

Долгосрочный договор аренды на 7 лет от 17 апреля 2024г. Ежегодная индексация 5%.

МАП 150000 + к/у МАП с мая 2025 г. 157500 + к/у 2026 г. 165375 + к/у 2027 г. 173643 + к/у

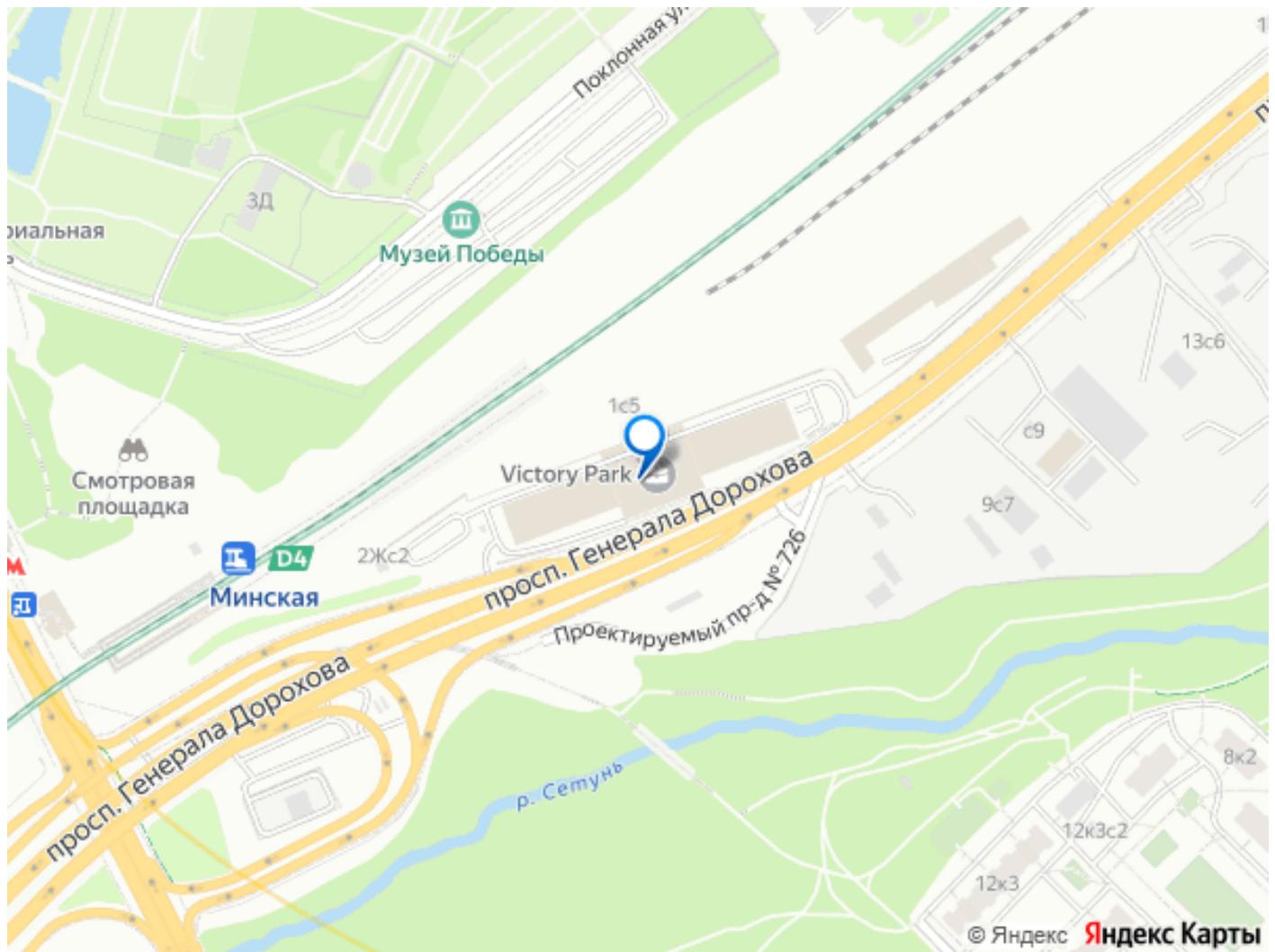
2028 г. 182326 + к/у 2029 г. 191442 + к/у

2030 г. 201014 + к/у Окупаемость 9.5 лет!

Быстрый выход на сделку. ДКП. Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Наталья Дмитриевна, доб. 227, ЛОТ 812088







Move.ru - вся недвижимость России