

Создано: 12.11.2025 в 15:27

Обновлено: 23.01.2026 в 12:21

<https://move.ru/objects/9286549124>

Малина Проперти, Малина Проперти

79166030204

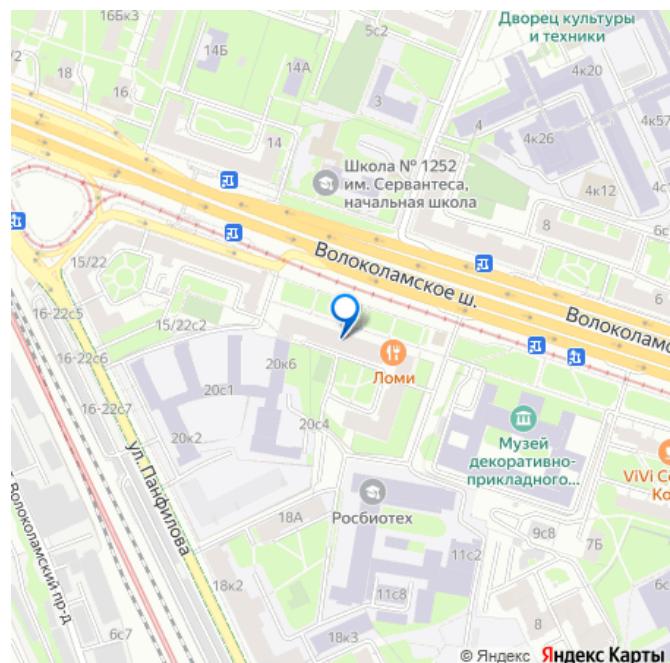
Москва, Волоколамское шоссе, 13

27 540 000 ₽

Москва, Волоколамское шоссе, 13

Округ

[САО, район Сокол](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

38 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

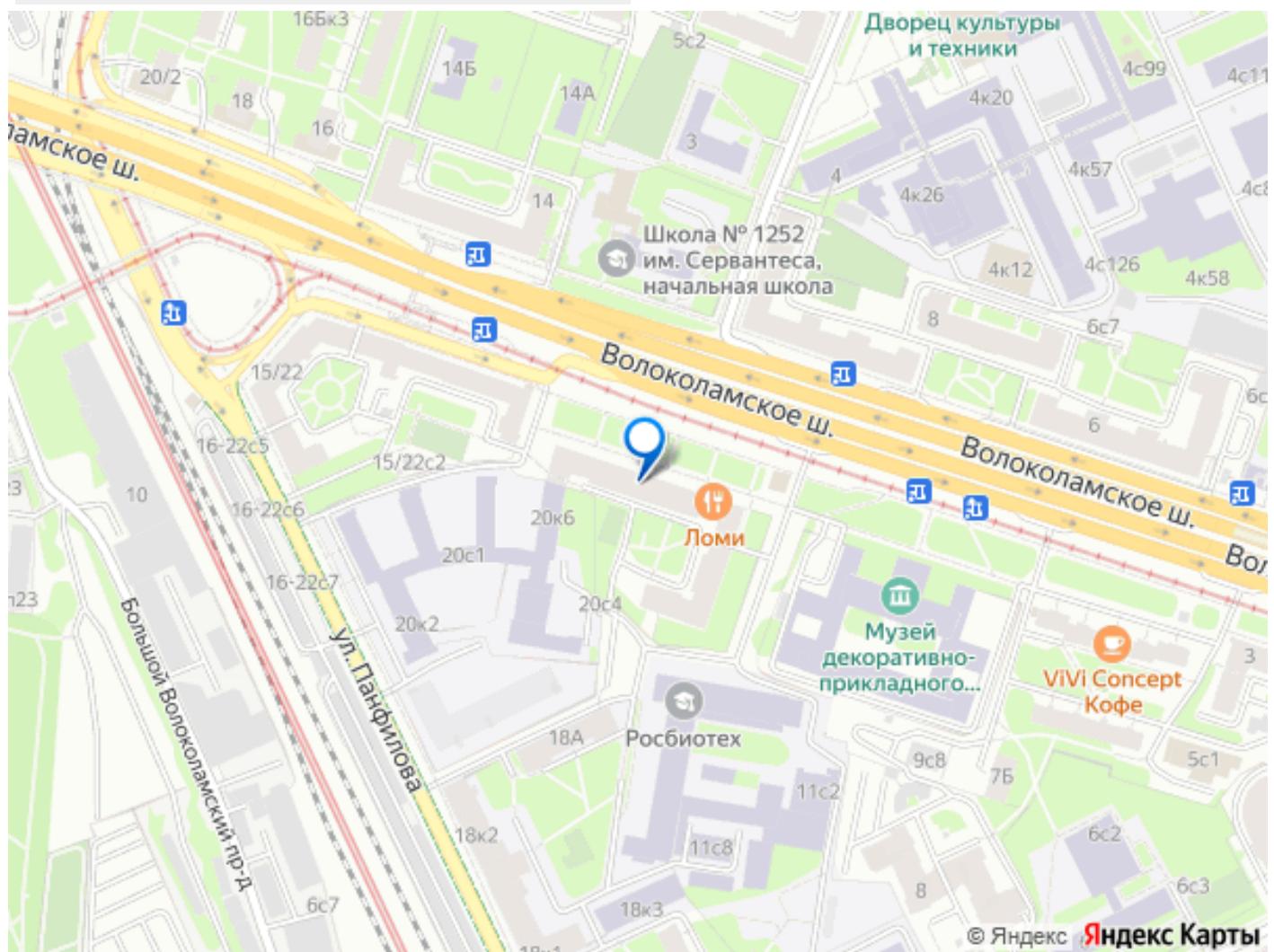
Описание

Продажа торгового помещения 37,7 м² с арендатором сеть кофеен «ДАБЛБИ» на Волоколамском шоссе, д.13 (13 минут пешком от МЦК Стрешнево). Помещение 37,7 м² располагается на 1 этаже, открытая планировка, общая входная группа, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 15 кВт. Ремонт от арендатора. Место для размещения рекламы на фасаде. Близость к центру, удобная транспортная доступность. Высокая плотность населения, ближайшее помещение от Росбиотеха, общежитий МАИ, что создает большой студенческий трафик. Помещение расположено в комплексе апартаментов, что

формирует постоянный устойчивый спрос.

Арендатор: сеть кофеен «ДАБЛБИ»,
долгосрочный договор аренды на 5 лет с
2025 года, месячная арендная плата 255 000
рублей. Ежегодная безусловная индексация
5% с 3-го года. Окупаемость 9 лет. Стоимость
продажи 27 540 000 рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России