

Создано: 12.01.2026 в 15:52

Обновлено: 20.01.2026 в 17:35

<https://move.ru/objects/9287952995>

Собственник

79856930161

Московская область, Волоколамский район, Волоколамск, проезд 2-й Шаховской, 1А

49 000 000 ₽

Московская область, Волоколамский район, Волоколамск, проезд 2-й Шаховской, 1А

Шоссе

[Новорижское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

550 м²

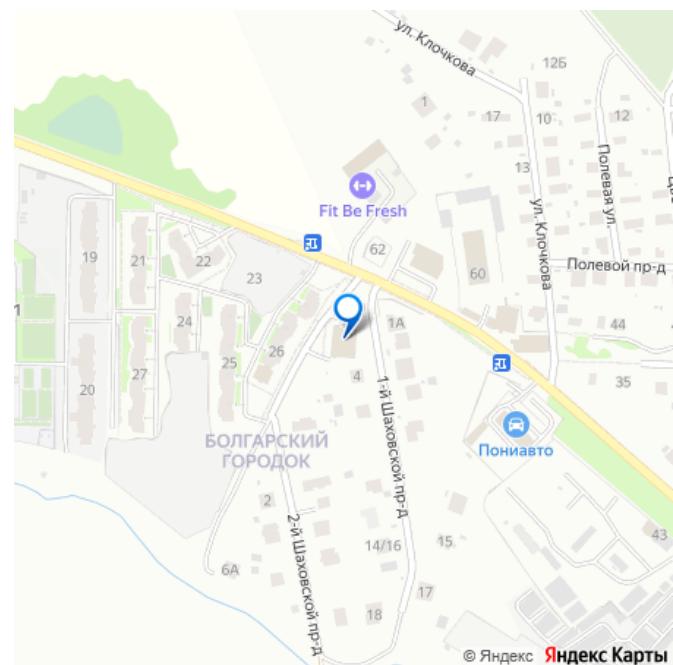
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продажа нового здания 550м с арендатором Пятерочка. Удачное расположение на въезде в ЖК Благодар, плюс вокруг большой частный сектор, далее по дороге Волоколамская Гимназия, все закупаются у нас. Центральные коммуникации: газ магистральный, вода, канализация городские. эл. энергия 130кВт. Одноэтаж здание: сетка колонн, стены пеноблок, фасад кирпич, витринное остекление, плоская кровля мембрана. Земельный уч. 18 соток в собственности, назначение магазины.

Парковка, зона разгрузки на своей земле.

Ставка аренды 440тр /мес, 3,7% РТО.

Товарооборот планомерно растет в связи с заселением новых корп. ЖК Благодар, что уже в этом году даст прирост арендной платы за счет % от РТО. Коммунальные платежи, уборка снега и др. на арендаторе. Объект не требует постоянного внимания со стороны собственника. Ознакомлю со всеми документами по аренде, РТО и на строительство (АГО, разрешения, ввод в эксплуатацию, и др.).



