

Создано: 24.09.2025 в 13:01

Обновлено: 05.12.2025 в 12:12

<https://move.ru/objects/9285241482>

Gladston, Gladston

79894073926

**Москва, Большой Волоколамский проезд,
23**

23 500 000 ₽

Москва, Большой Волоколамский проезд, 23

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)



для заметок

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

59.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

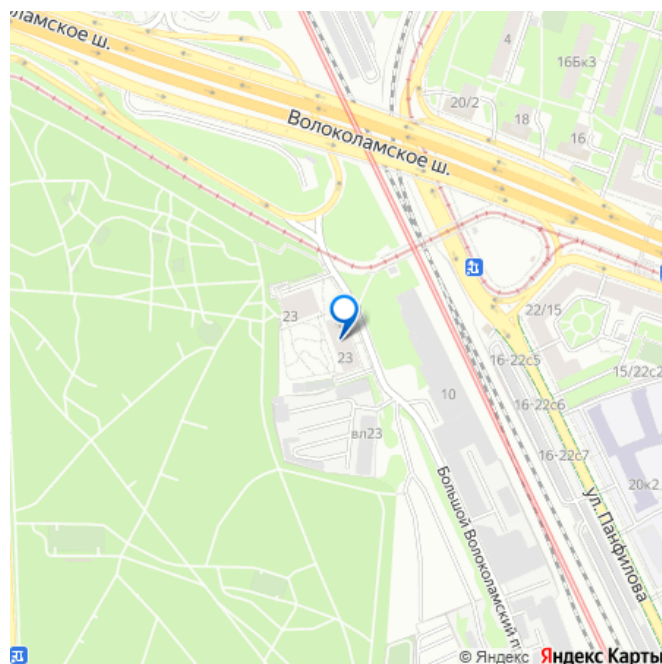
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

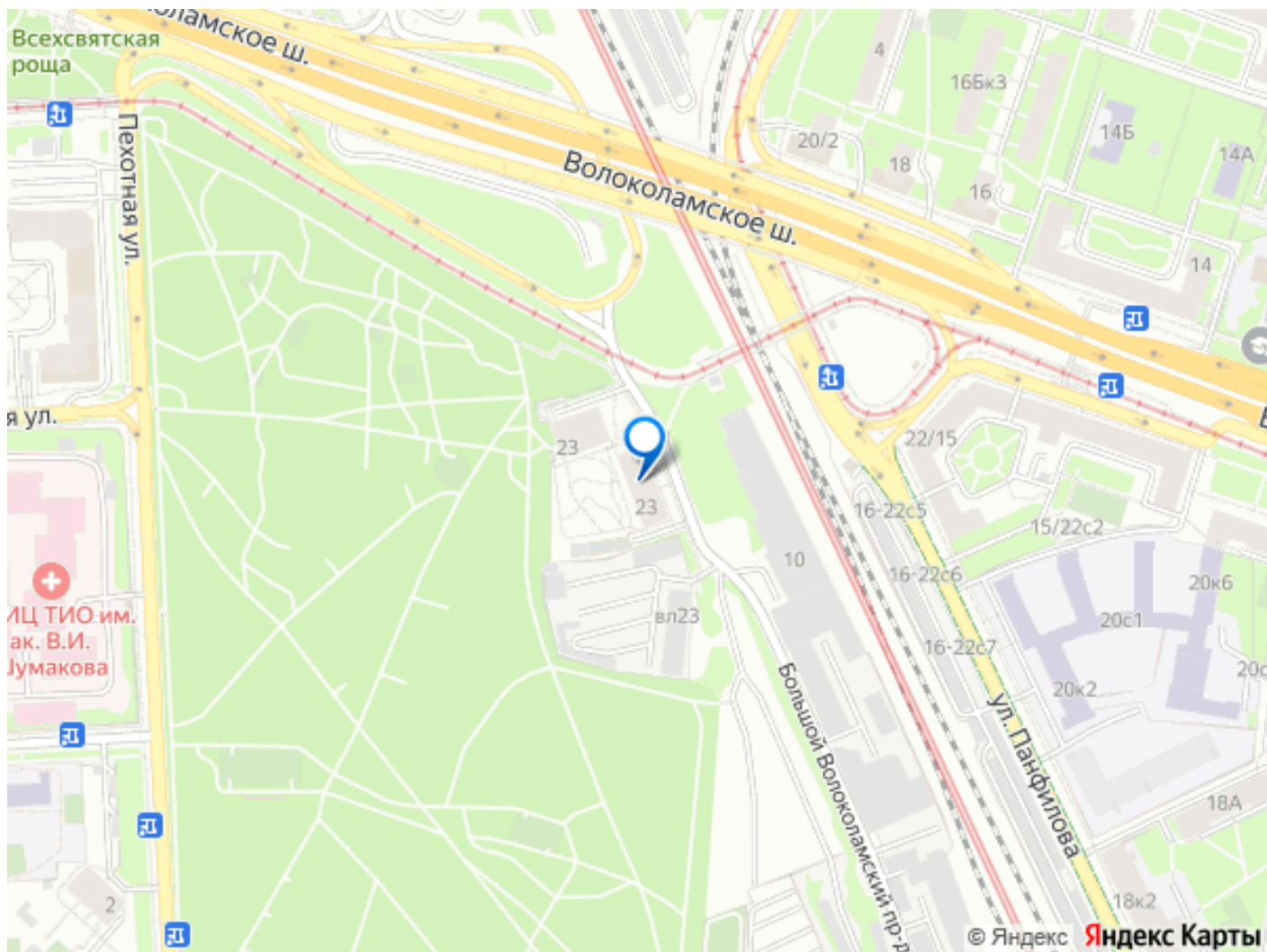
Предложение на продажу 56943.

Предлагается в продажу готовый арендный бизнес по адресу: «Большой Волоколамский проезд, 23». Проходное место, в Жилом Комплексе бизнес класса, хороший рекламный потенциал. Общая площадь 59,2 м² 1 этаж, высокие потолки, есть возможность сделать антресоль. Арендаторы - «ПВЗ Яндекс и Озон», срок договора до 2029 года, индексация 5%, МАП 162 270 рублей, со 2-го года МАП -170383 руб. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место.



Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 9 лет и 9 мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому году: 12 лет и 1 мес. Доходность с индексацией: 10.26%. Доходность с индексацией: 10.26%. По первому году: 8.28%. Присутствует арендатор: ПВЗ. Срок договора: 5 лет. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России