

Создано: 24.01.2025 в 11:23

Обновлено: 06.02.2026 в 12:36

<https://move.ru/objects/9270568607>

Малина Проперти, Малина Проперти

**79166030204**

**Москва, Большой Волоколамский проезд,  
23**

**23 500 000 ₽**

Москва, Большой Волоколамский проезд, 23

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

59 м<sup>2</sup>

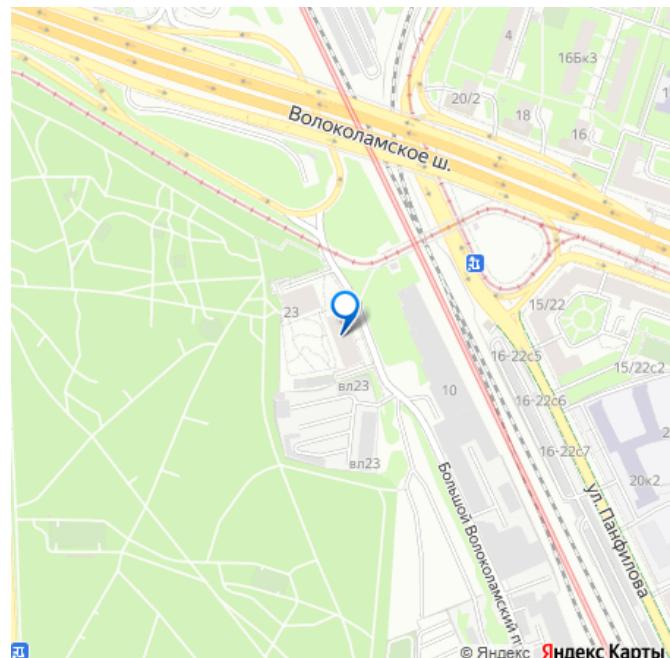
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

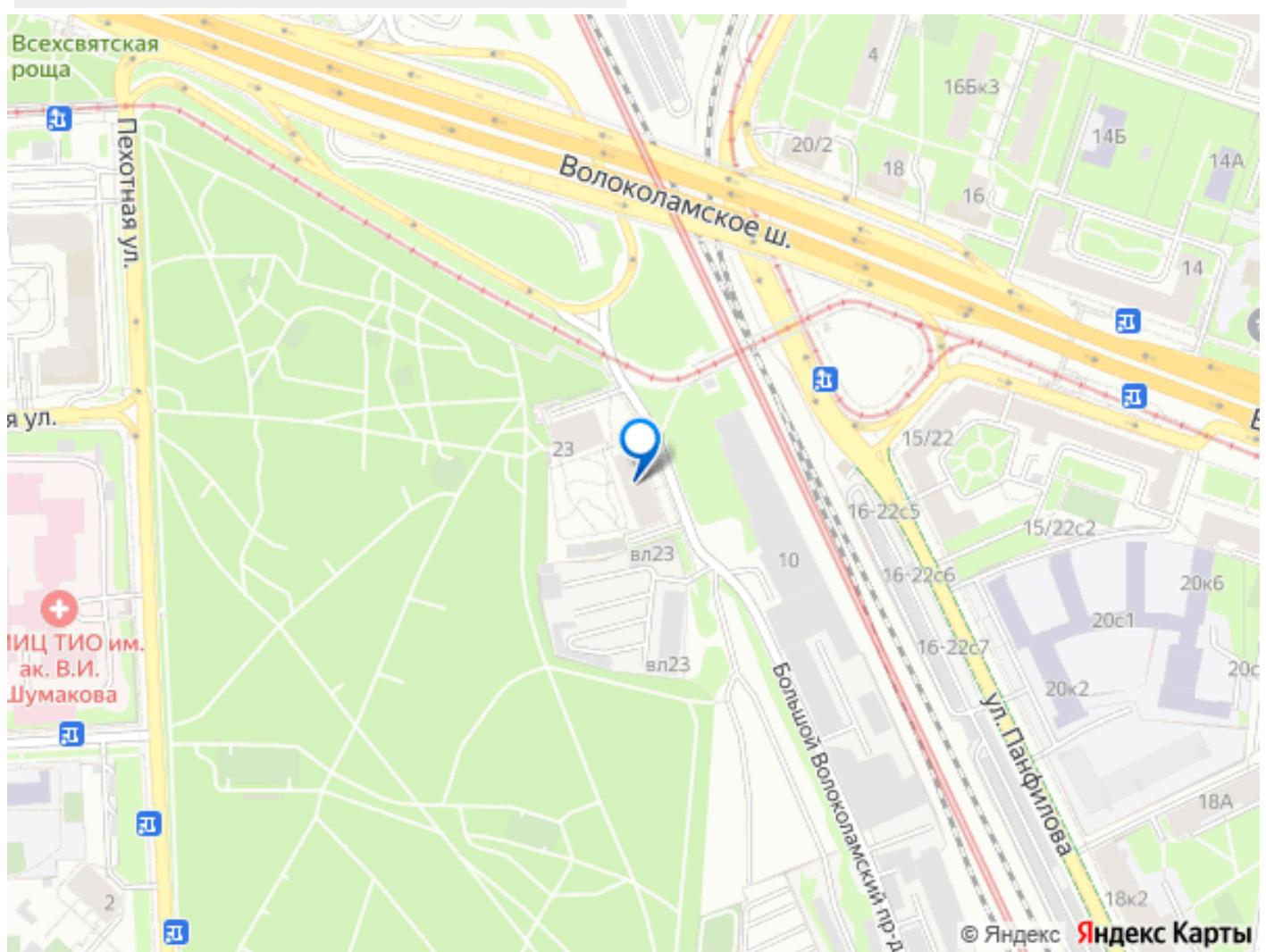


### Описание

Продажа торгового помещения с арендаторами Яндекс и Ozon на Большом Волоколамском проезде, д.23 к 2 (10 минут пешком от МЦК Стрешнево). Общая площадь 59,2 м<sup>2</sup>. 1 этаж, отдельный вход, витринное остекление. Электрическая мощность 20 кВт, высота потолков 5.6 метров. Открытая планировка. Возможность обустройства антресоли. B'aires (Байрес) - это комплекс апартаментов бизнес-класса в престижном, северо-западном районе Москвы Щукино. Два камерных жилых корпуса высотой 18 и 22 этажа. На подземном уровне находится паркинг на 129 м/м. Арендатор Пункт выдачи

заказов Яндекс и Ozon (ПВЗ). Срок договора до 31.08.2029г.месячный арендный платеж 170 383руб;Индексация 5% ежегодно.  
Эксплуатационные и коммунальные платежи дополнительно за счет арендатора.  
Окупаемость 11.7 лет. Стоимость 23 900 000 рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России