

Создано: 08.07.2024 в 16:14

Обновлено: 09.02.2026 в 12:22

<https://move.ru/objects/9271323872>

Малина Проперти, Малина Проперти

**79166030204**

**Москва, Большой Волоколамский проезд,  
23**

**38 900 000 ₽**

Москва, Большой Волоколамский проезд, 23

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)



для заметок

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

91 м<sup>2</sup>

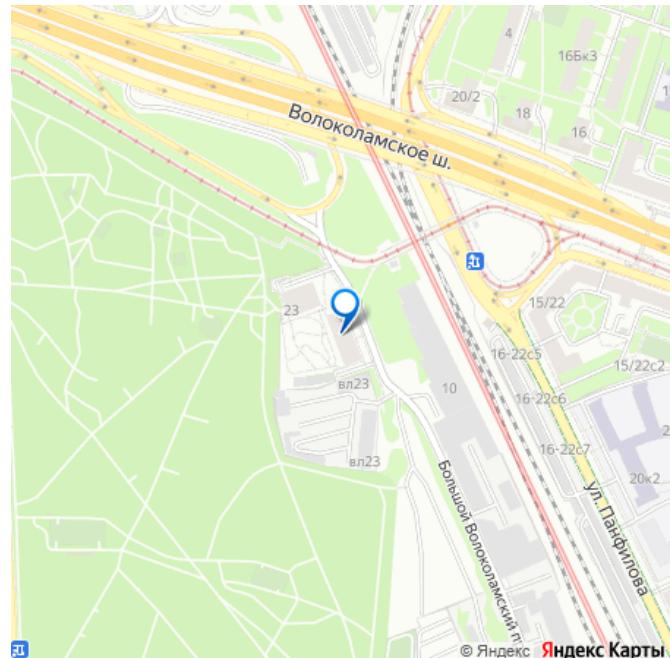
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Продажа торгового помещения с арендаторами на Большом Волоколамском проезде, д.23 (10 минут пешком от МЦК Стрешнево). Общая площадь 91 м2. 1 этаж, 2 входные группы, витринное остекление. Электрическая мощность 26 кВт, высота потолков 5.1 метров. Открытая планировка. B'aires (Байрес) - это комплекс апартаментов бизнес-класса в престижном, северо-западном районе Москвы Щукино. Два камерных жилых корпуса высотой 18 и 22 этажа. Апартаменты сдаются без отделки. На подземном уровне находится паркинг на 129 м/м. Арендатор: Аренда Минимаркет (часть

пом. 3.1.): Срок договора до 30.09.2028г.;  
МАП (3-го года аренды, с 01.10.25г.) 168 399  
?; Индексация 5% ежегодно; Аренда Дизайн  
студия часть пом. 3.2. Срок договора до  
20.07.2026г.; МАП 150 358 ?;  
Эксплуатационные и коммунальные платежи  
дополнительно за счет арендатора.  
Окупаемость 10 лет. Стоимость 38 900 000  
рублей. Без комиссии. Эксплуатационные  
коммунальные платежи дополнительно за  
счет арендатора.



