

**Москва, Большой Волоколамский проезд,
23**

38 900 000 ₽

Москва, Большой Волоколамский проезд, 23

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

91 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

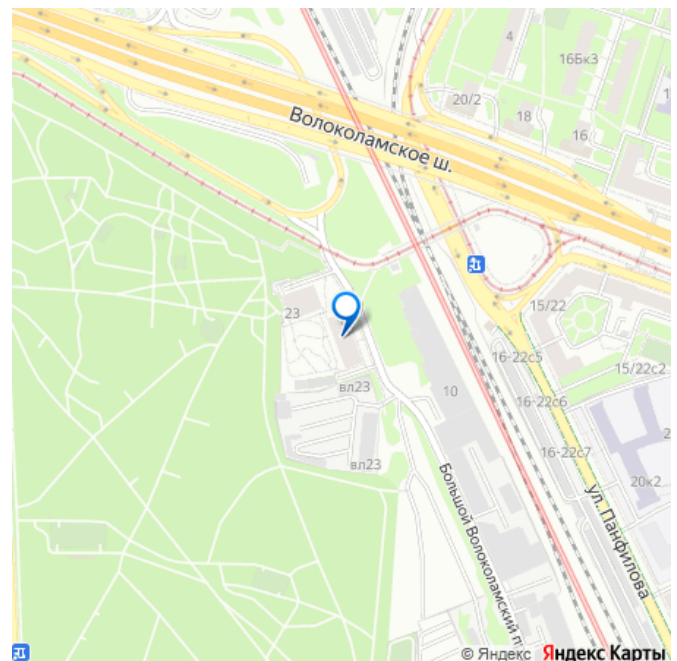
Раздел

[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. V'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

для заметок



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.



