

Создано: 08.07.2024 в 16:14

Обновлено: 10.04.2026 в 14:33

## Малина Проперти, Малина Проперти **79166030204**

**Москва, Большой Волоколамский проезд,  
23**

**38 500 000 ₺**

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

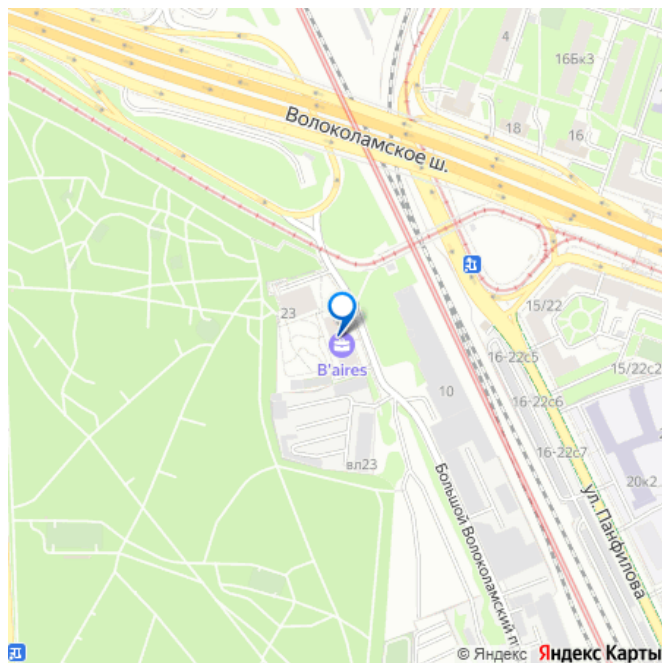
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продажа торгового помещения с арендаторами на Большом Волоколамском проезде, д.23 (10 минут пешком от МЦК Стрешнево). Общая площадь 91 м<sup>2</sup>. 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



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 38 500 000  
рублей. Без комиссии. Эксплуатационные  
коммунальные платежи дополнительно за  
счет арендатора.





