

Создано: 24.09.2025 в 13:24

Обновлено: 19.01.2026 в 13:00

<https://move.ru/objects/9285241323>

Gladston, Gladston

**79894073926**

**Москва, Большой Волоколамский проезд,  
23**

**38 500 000 ₽**

Москва, Большой Волоколамский проезд, 23

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

91 м<sup>2</sup>

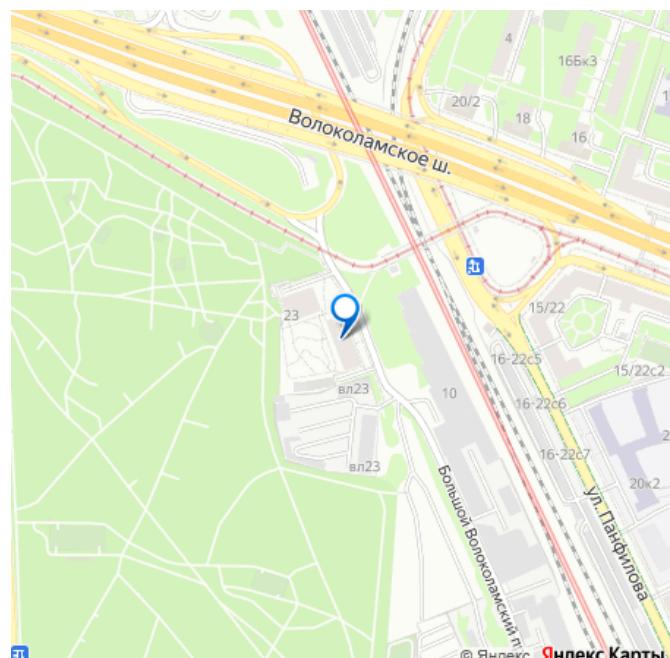
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

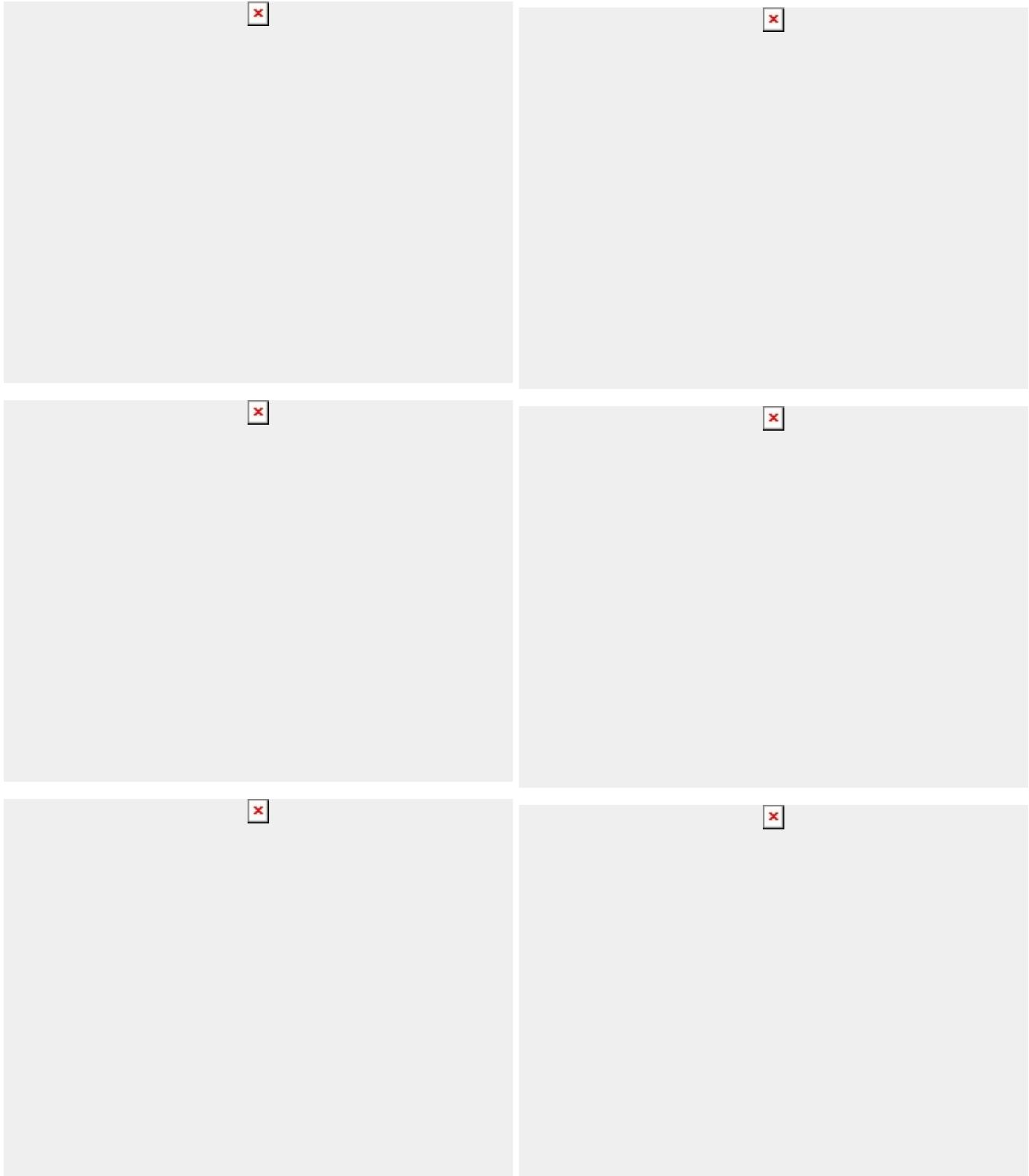
[Коммерческая недвижимость](#)

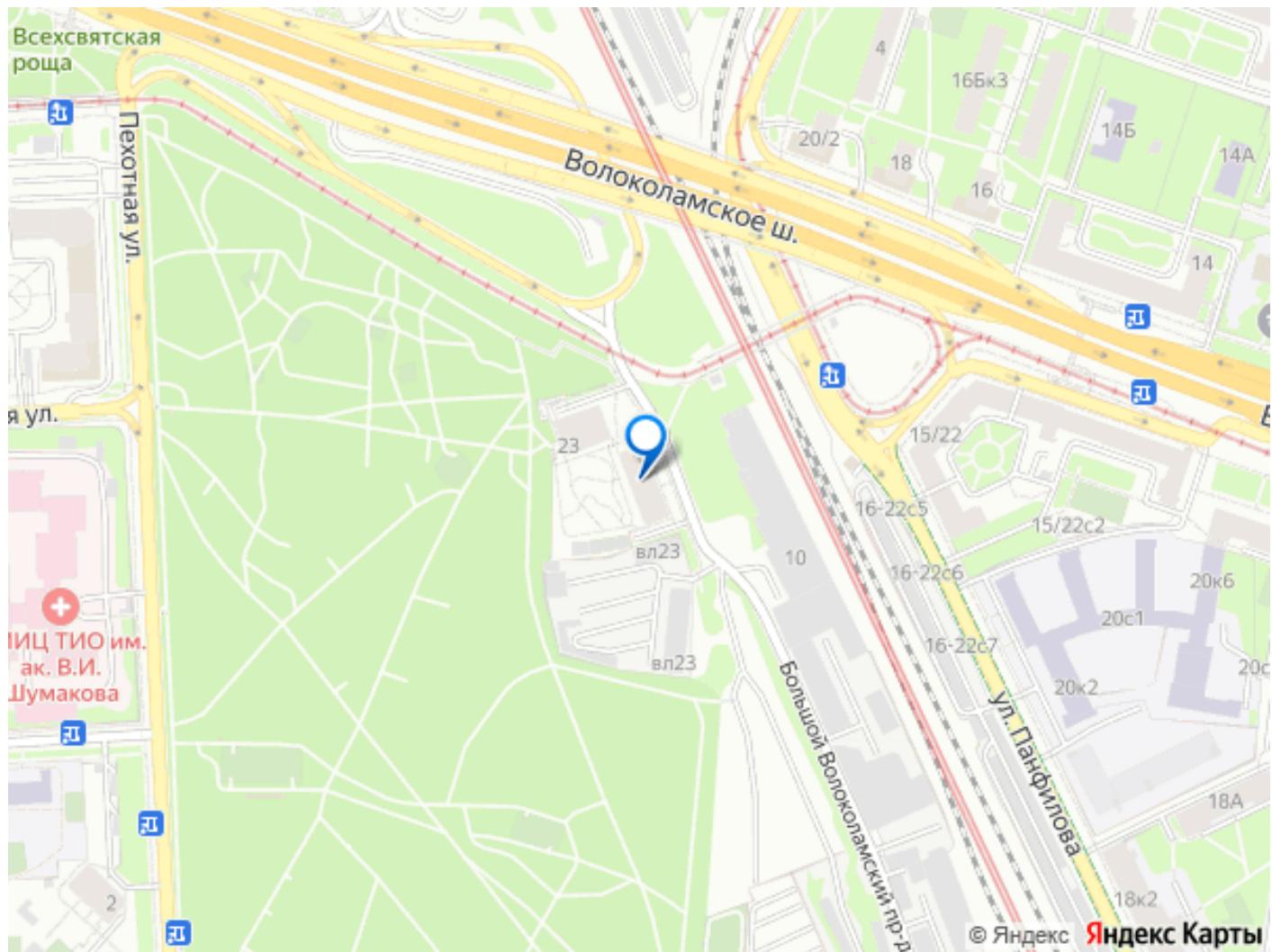


**Описание**

Предложение на продажу 56944. Парковка: Наземная. Предлагается в продажу готовый арендный бизнес в ЖК Baires , корпус 2. Вход с улицы Большой Волоколамский проезд , проходное место. Мощность 25,9 кВт. 2 арендатора. Минимаркет , площадь 48,6 м2, МАП - 168399 руб. , индексация 5 %, договор на 3 года. ежегодно. 2 арендатор - Дизайн-студия- 43,4 м2 , МАП - 150358 руб. Срок договора - до 20.07.2026г. НДС нельзя зачесть. Возможна продажа части помещения ( деление по арендаторам) : часть пом. 3.1 - 22 млн руб, пом. 3.2- 21 млн руб. Торговая недвижимость, Street Retail.

1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 8 лет и 5 мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому году: 10 лет и 1 мес. Доходность с индексацией: 11.88%. Доходность с индексацией: 11.88%. По первому году: 9.92%. Присутствует арендатор: Минимаркет, Дизайн студия. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России