

Gladston, Gladston

79894073926

**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 м²

Детали объекта

Тип сделки

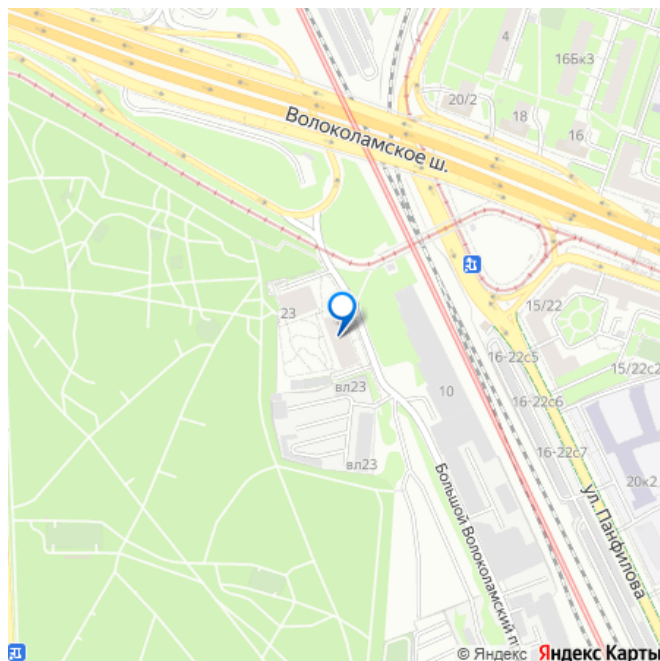
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

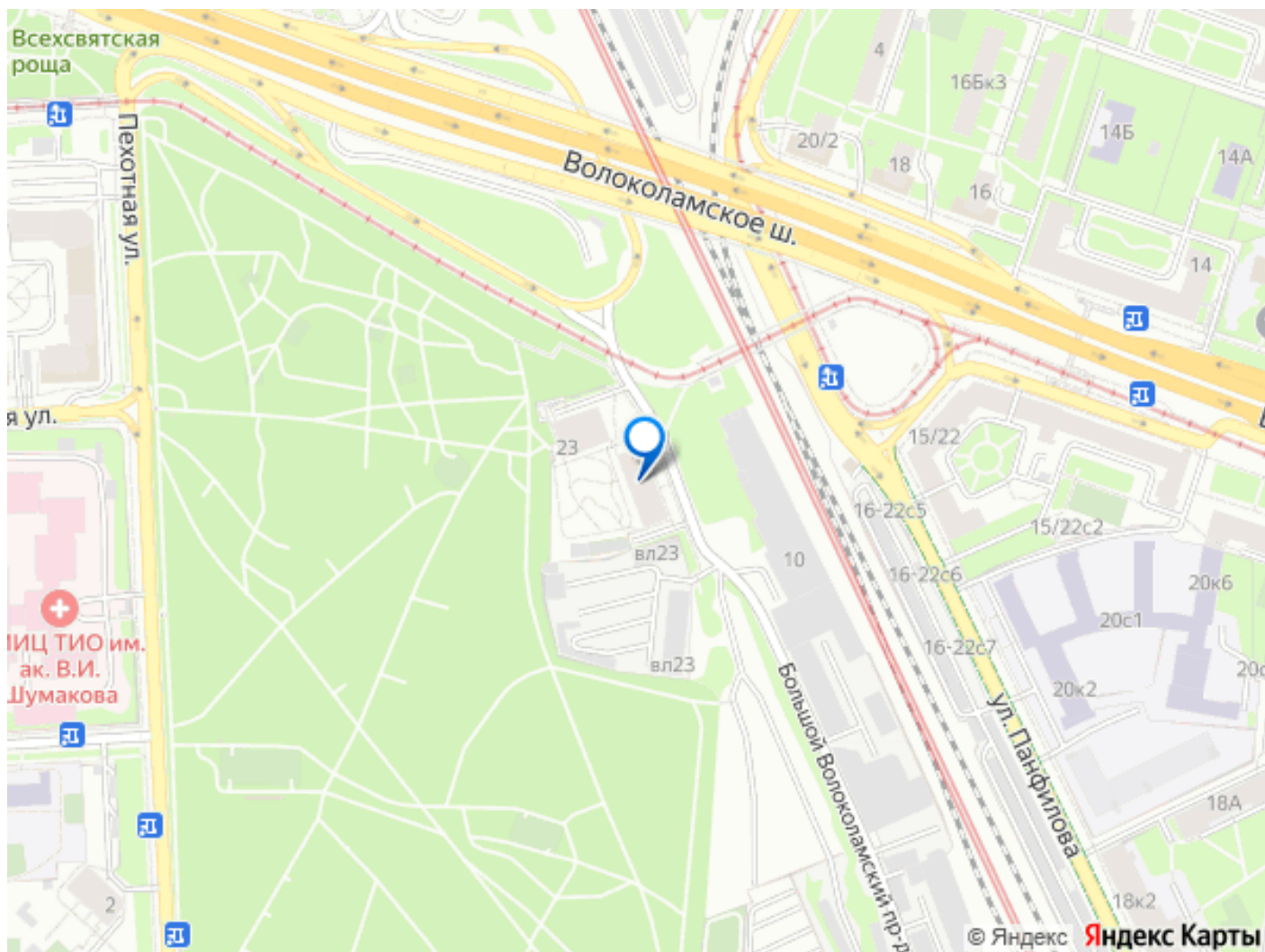
Описание

Предложение на продажу 56944. Парковка: Наземная. Предлагается в продажу готовый арендный бизнес в ЖК Baïres , 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 млнруб. 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