

Создано: 11.02.2026 в 22:11

Обновлено: 11.02.2026 в 22:28

<https://move.ru/objects/9289784706>

Альберт Менеджер, PROSPERITA

79327241007

Москва, Ярославское шоссе, 2К2

86 400 000 ₽

Москва, Ярославское шоссе, 2К2

Округ

[СВАО, Ярославский район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

112.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

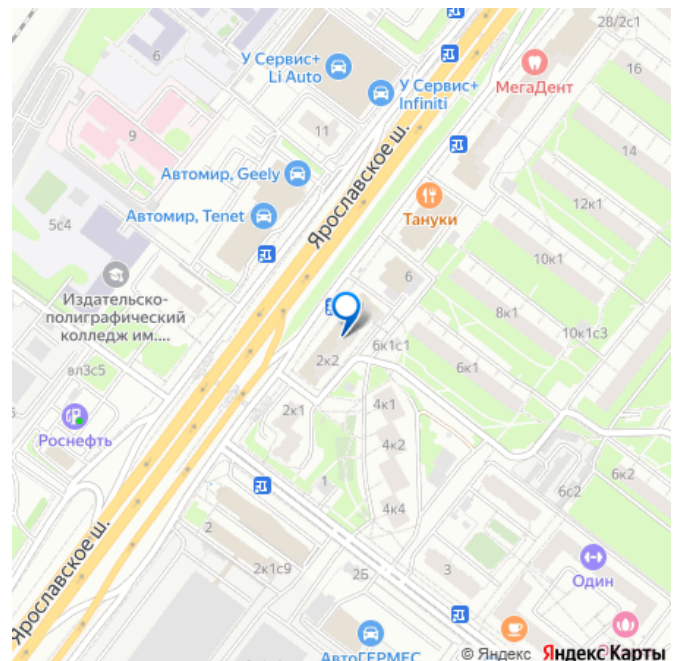
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый арендный бизнес, 1 линия, 1 этаж.
Отдельный вход с фасада, витрины,
пристройка к жилому дому, свободная
планировка, высокие потолки. Окружение:
Сбербанк, Пятёрочка, Вкусвилл, Аптека
Доктор Столетов и др. Арендатор: магазин
косметики Улыбка Радуги - Срок договора: 5
лет Арендная ставка: 600 000 ?/месяц.
Ежегодная индексация: 5% Преимущества
локации: 1. Первая фасадная линия и
высокая видимость: Помещения выходят
непосредственно на Ярославское шоссе —
одну из главных магистралей Северо-Востока
Москвы. Это обеспечивает максимальную
экспозицию бренда и постоянный поток

для заметок



автомобилистов и пешеходов. 2.

Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик: Ярославское шоссе характеризуется высокой загрузкой в утренние и вечерние часы пик. Наличие остановки общественного транспорта прямо напротив здания и подземного пешеходного перехода гарантирует стабильный пешеходный поток.

3. Густонаселённый спальный район с развитой инфраструктурой: Окружение представлено многоквартирными домами с сотнями семей, что обеспечивает постоянный спрос на услуги и товары в шаговой доступности. В радиусе 300-500 м уже

функционируют кафе, пекарни, аптечные пункты, салон красоты и другие объекты ритейла. 4. Образовательные учреждения рядом: В пешей доступности находятся

школы, колледж современных технологий и детские сады — это привлекает дневной трафик родителей, преподавателей и школьников. 5. Отдельные входы и свободная планировка: Каждое помещение имеет

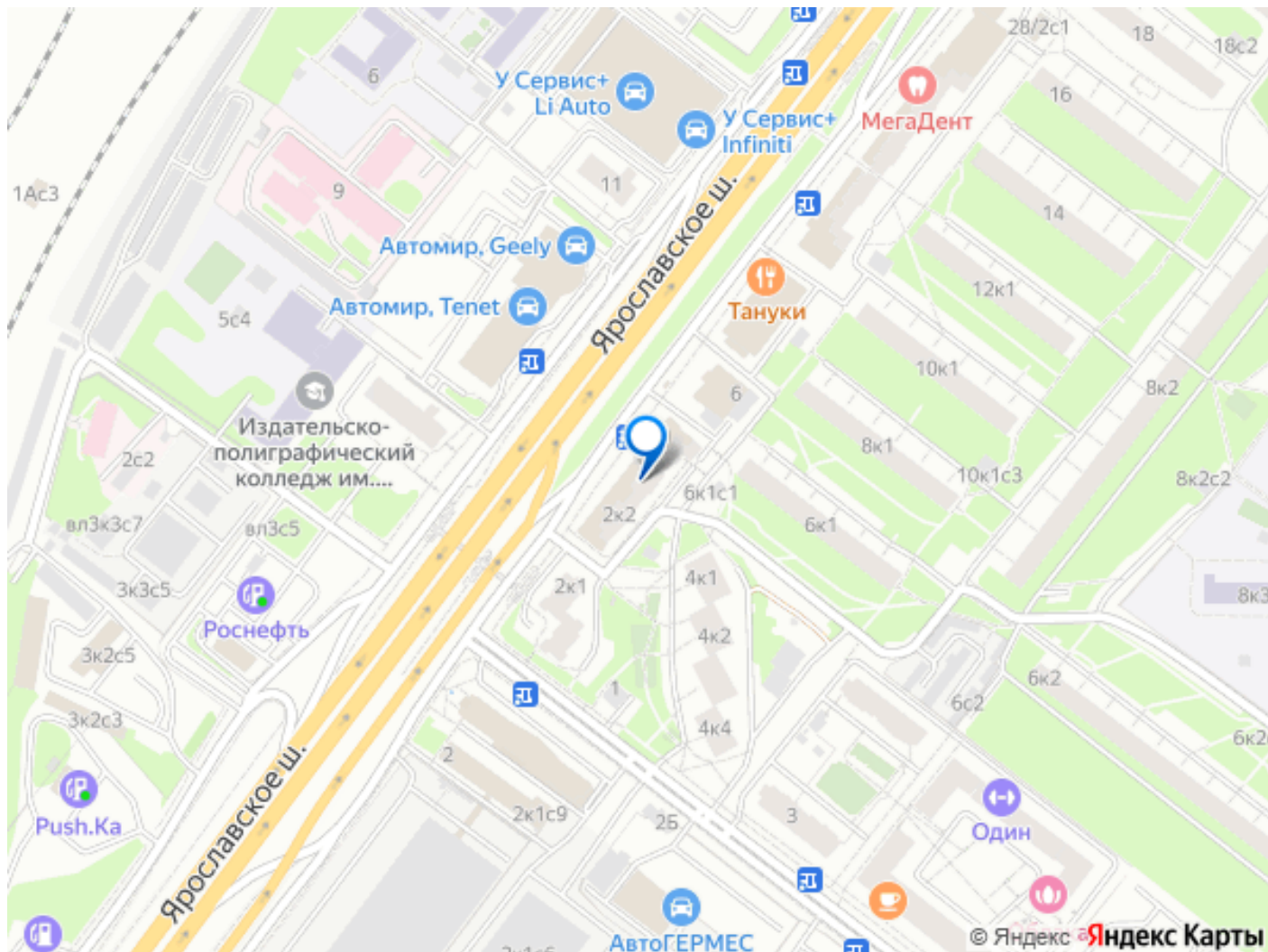
собственный фасадный вход и свободную планировку, что упрощает адаптацию под любые концепции — от ПВЗ или кофейни до шоу-рума или офиса. 6. Современные инженерные коммуникации:

Централизованные системы отопления, водоснабжения и канализации, витринные окна и высота потолков 3,2 м обеспечивают комфорт как для арендаторов, так и для посетителей. 7. Потенциал роста стоимости:

Строительная активность на Ярославском шоссе и близость к транспортным узлам (метро ВДНХ, метро Свиблово и Бабушкинская) создают благоприятные условия для дальнейшего роста стоимости коммерческих площадей. 8. Стабильный инвестиционный спрос: Престиж района среднего уровня и устойчивый спрос на

объекты с фасадом и высоким трафиком делают эти помещения привлекательными для вложений с долгосрочной перспективой. ПОЗВОНИТЕ или НАПИШИТЕ, чтобы не потерять объявление. СОХРАНЯЙТЕ в избранное. Без комиссии. Отвечу на интересующие вопросы. Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России