

Создано: 11.02.2026 в 22:11

Обновлено: 11.02.2026 в 22:28

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

Альберт Менеджер, PROSPERITA

79327241007

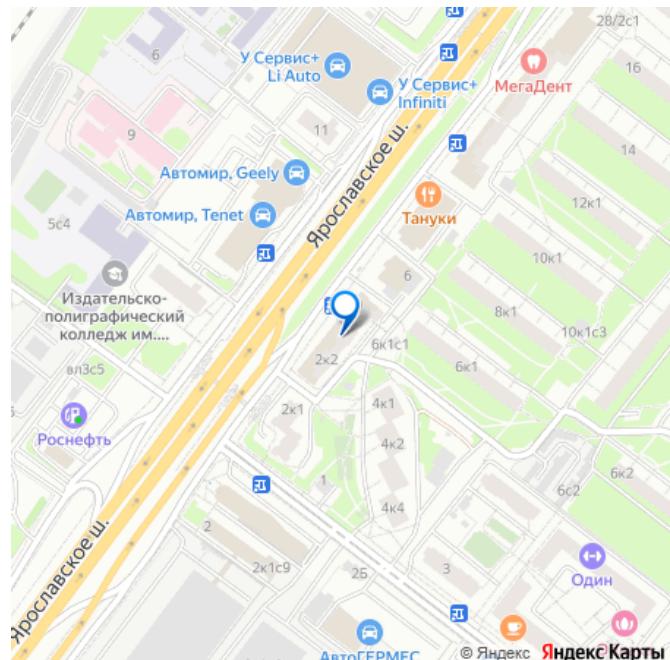
Москва, Ярославское шоссе, 2К2

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, Пятерочка, 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

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.

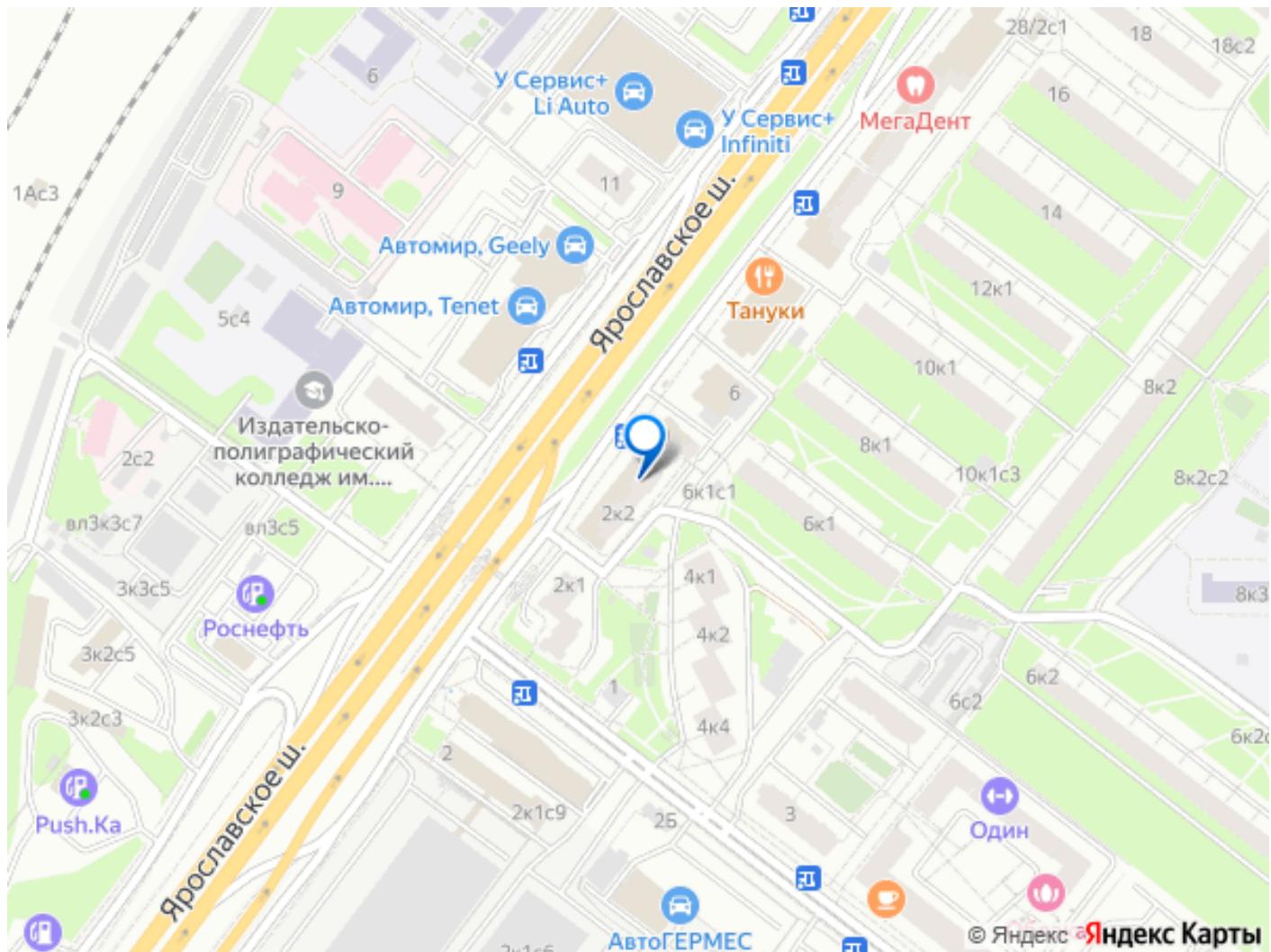
3. Густонаселённый спальный район с развитой инфраструктурой: Окружение представлено многоквартирными домами с сотнями семей, что обеспечивает постоянный спрос на услуги и товары в шаговой доступности. В радиусе 300500 м уже функционируют кафе, пекарни, аптечные пункты, салон красоты и другие объекты 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