

🕒 Создано: 18.11.2025 в 18:12

Обновлено: 09.03.2026 в 18:37

**Московская область, Королев, проспект
Королева, 22**

57 000 000 ₽

Московская область, Королев, проспект Королева, 22

Улица

[проспект Королева](#)

Шоссе

[Ярославское](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

258.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

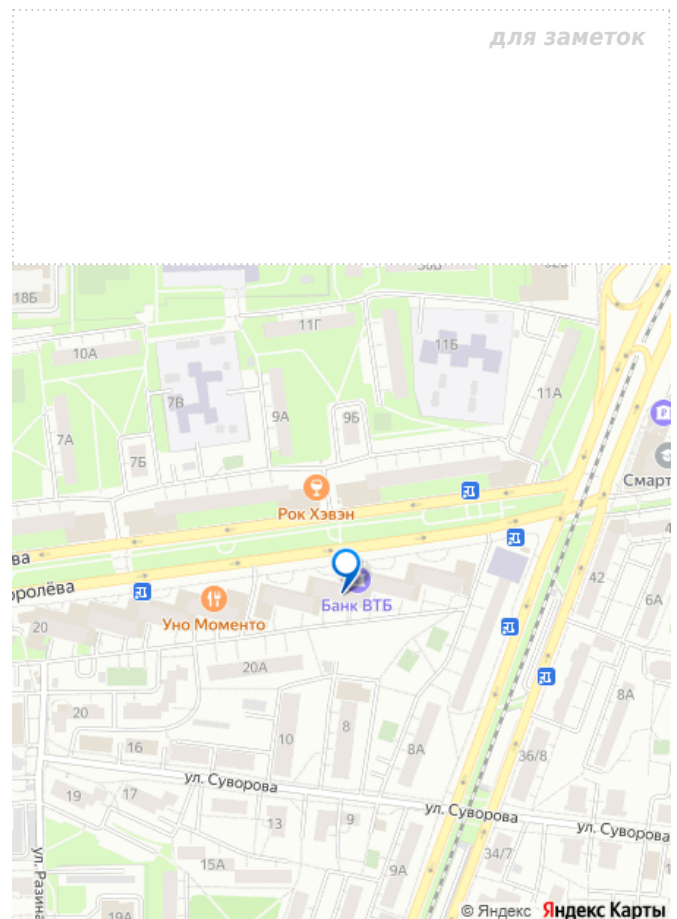
Описание

Лот 157443. Предлагается в продажу готовый
Арендный бизнес с арендатором «Улыбка
Радуги» по адресу: Московская область, МО,
г. Королёв, пр-т Королёва, 22.

Густонаселенный жилой массив, район
плотной жилой застройки. Первый
этаж+подвал, отдельный вход с улицы.

Торговое окружение: Банк Русский стандарт,
аптека, кафе, салоны связи, химчистка,
продукты Ермолино, Смешные цены.

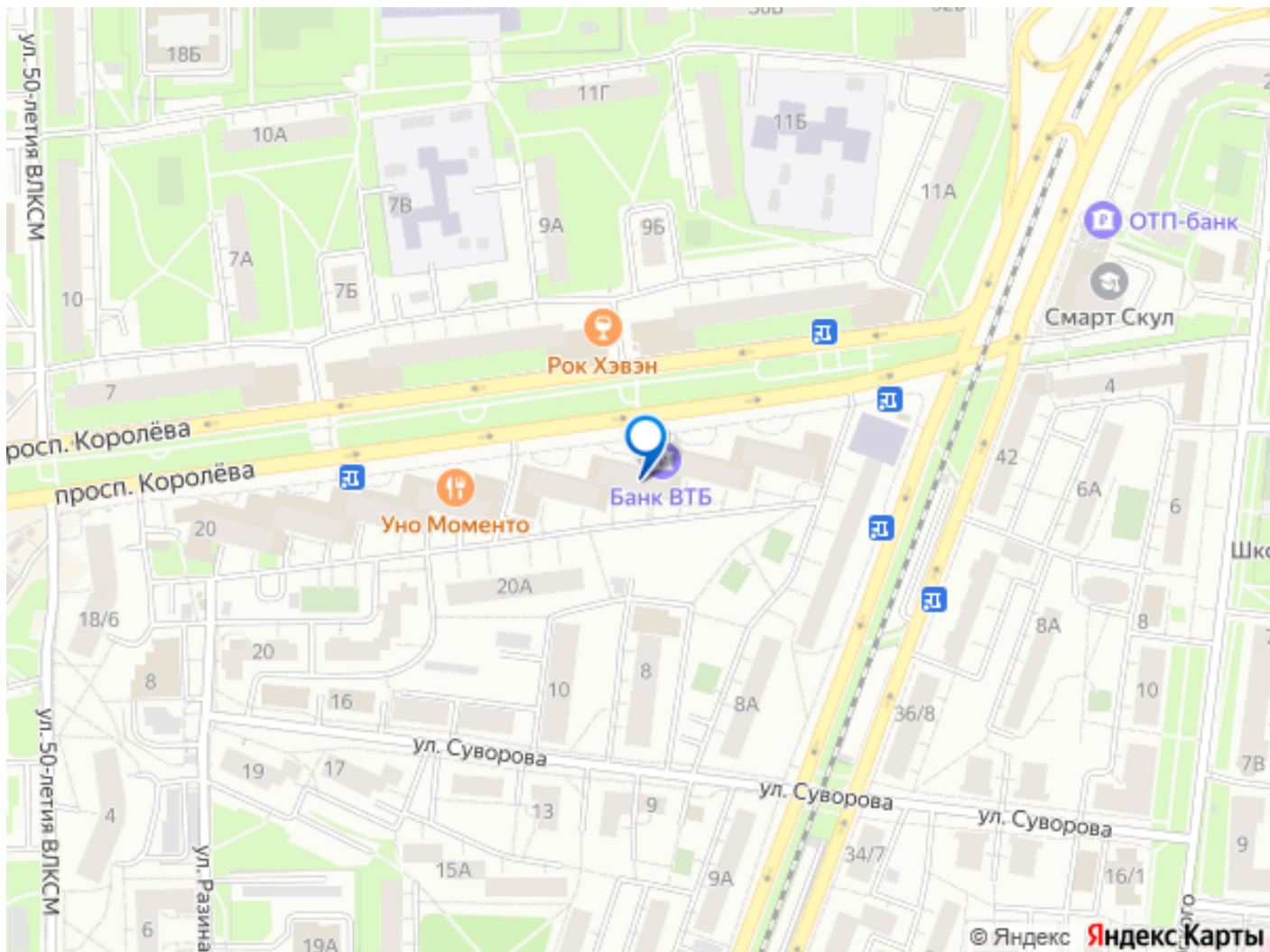
Технические характеристики: 1 этаж 10-ти
этажного дома 258,6 (1й этаж:137м? +



Цоколь: 120,6м?) Высота потолков: 3 м.

Отдельный вход. Эл. мощность: 15 кВт.

Коммерческие условия: Стоимость объекта 57 000 000 Стоимость за 1 кв. м. 220 417, 63 рубля. Арендатор Улыбка Радуги 1 этаж (450 000 руб.) ,срок договора : 5 лет; безусловная индексация 5% со 2 года Цоколь вакантный (50 000 руб.) МАП - 500 000 руб/мес., ГАП - 6 000 000 руб. Окупаемость - 9,5 лет.



Move.ru - вся недвижимость России