

Создано: 02.02.2026 в 15:22

Обновлено: 06.02.2026 в 19:31

<https://move.ru/objects/9288760185>

**Апекс Готовый бизнес, Апекс-Недвижимость**

**79862742715**

**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 м<sup>2</sup>

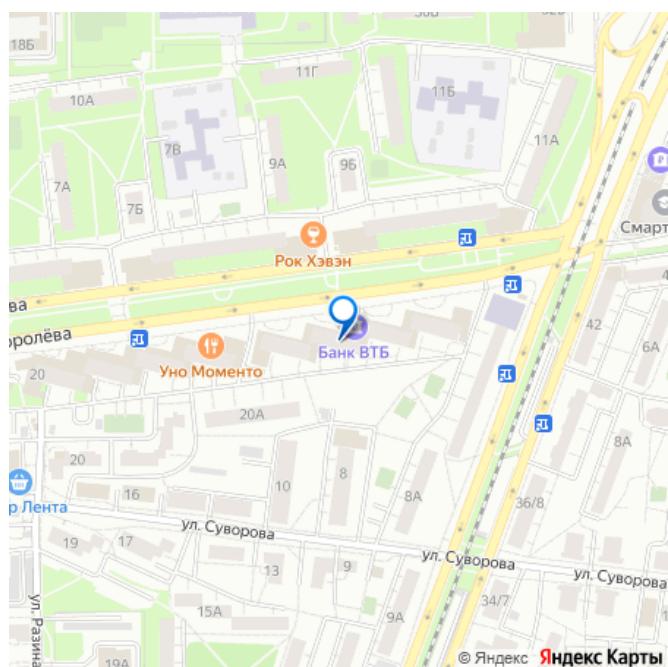
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

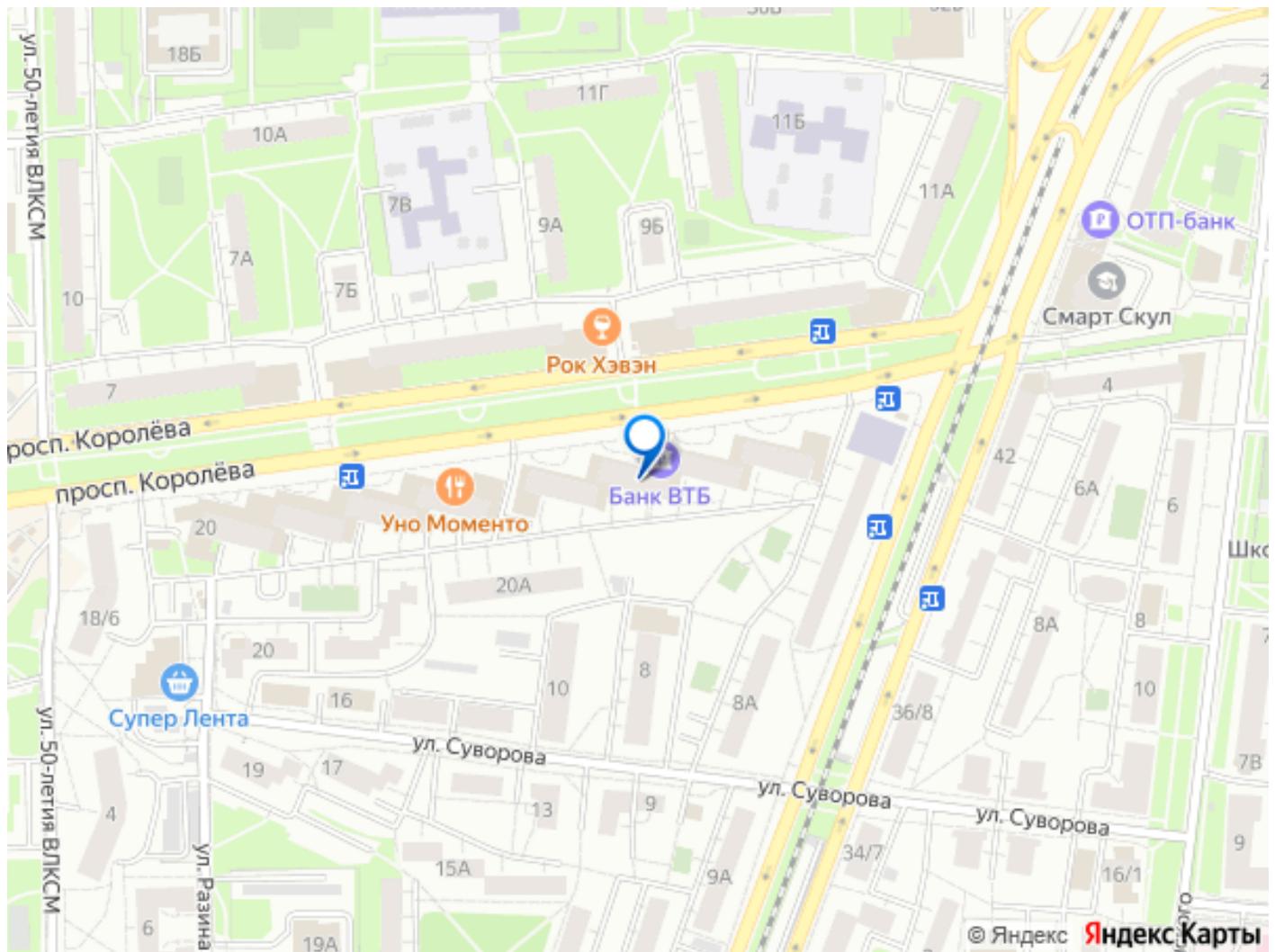


**Описание**

Лот 1013172-Г Предложение от Собственника! Продаётся готовый арендный бизнес с федеральным арендатором «Улыбка Радуги» (МО, г. Королёв). Объект: Общая площадь: 258,6 м<sup>2</sup> (137 м<sup>2</sup> 1-й этаж + 121,6 м<sup>2</sup> цоколь) Формат: стрит-ритейл + доп.площадь в цоколе Большой фасад и витринная посадка Арендный поток: МАП: 500 000 ?/мес ГАП: 6 000 000 ?/год Доходность: 10,52% Окупаемость: 9,5 лет (по первому году, без учёта индексации) Локация и окружение Центр густонаселённого жилого

массива Королёва В радиусе 300500 м —  
более 4 000 квартир, плотная застройка В  
шаговой доступности остановка  
общественного транспорта, пешеходный  
трафик Рядом: аптеки, сетевые магазины,  
пекарня, ПВЗ, кофейня, объекты бытовых  
услуг Возможность привлечения  
дополнительных арендаторов в цокольные  
помещения (формат ПВЗ, офис, услуги, склад,  
шоурум) Чтобы получить ПОДРОБНУЮ  
ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И  
ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой  
email и номер телефона в сообщении на  
портале. Высылаем в течение 15 минут по  
запросу! Конт. лицо: Апекс , доб. 333, ЛОТ  
1013172-Г





Move.ru - вся недвижимость России