

Создано: 19.08.2025 в 15:05

Обновлено: 24.01.2026 в 16:40

<https://move.ru/objects/9284268081>

S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, Ярославское шоссе, 12К2**

**98 000 000 ₽**

Москва, Ярославское шоссе, 12К2

Округ

для заметок

[СВАО, Ярославский район](#)



### Готовый бизнес

Общая площадь

287 м<sup>2</sup>

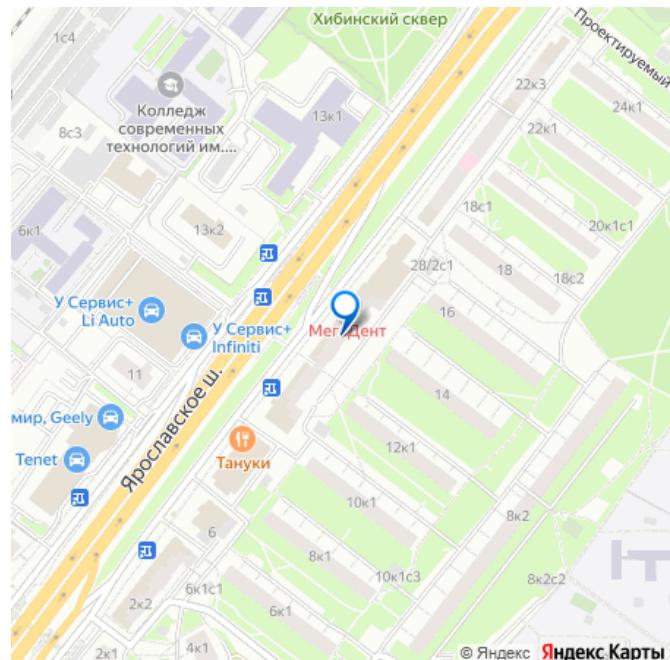
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 16651. Предлагается в продажу помещение свободного назначения с арендаторами в СВАО, по адресу: Ярославское шоссе, 12к.2 Помещение расположено на первой линии улицы (вечерняя сторона), рядом с остановкой общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, отличный рекламный потенциал. Объект расположен внутри сложившегося жилого массива, и имеет удачное торговое окружение. Торговое окружение: Аптека «Столички», Перекресток, Винлаб. Технические характеристики: Общая площадь - 287 кв. м. Первый этаж во

встроенному-пристроенной части жилого дома. (всё в одном уровне). Смешанная планировка, витринные окна, отдельный вход с фасада здания и со двора. Высота потолков - 2.9 метра, все коммуникации городские, электрическая мощность - 50 кВт.

Коммерческие условия: Стоимость продажи - 98 000 000 рублей Стоимость квадратного метра - 344 000 рублей. Арендаторы: аптека «Апрель» МАП 250 000 рублей: «Красное и Белое» МАП 300 000 рублей (ДА от 2024г сроком на 15 лет). Магазин пива 250.000 рублей Общий МАП 800.000 рублей, Общий ГАП 9.600.000 рублей Схема сделки - ДКПН от физ. лица.



