

🕒 Создано: 17.11.2025 в 17:45

Обновлено: 25.03.2026 в 19:51

Агент S5D, S5D

79162358920

**Московская область, Королев, улица
Академика Легостаева, 8**

29 900 000 ₽

Московская область, Королев, улица Академика Легостаева,
8

Улица

[улица Академика Легостаева](#)

Шоссе

[Ярославское](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

309.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

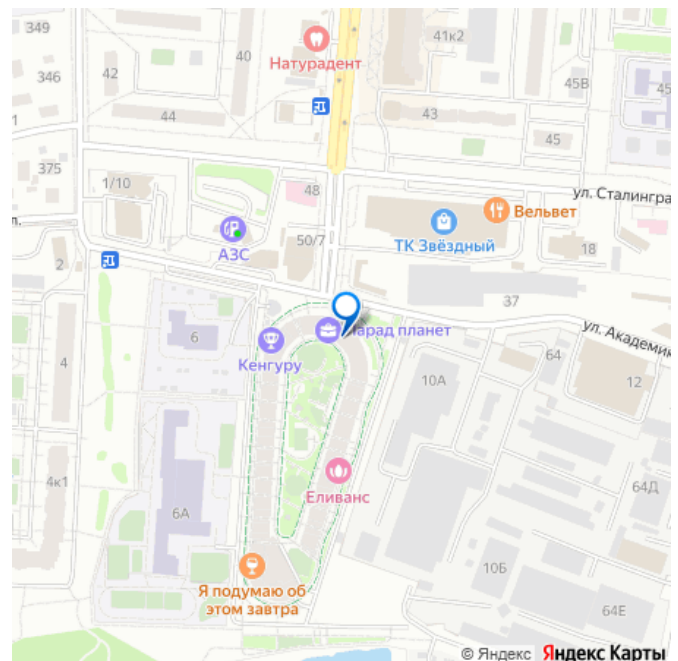
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 136313. Продажа помещения с арендатором Смешные цены, расположенного по адресу: МО, г. Королев Академика Легостаева 8 в элитном ЖК Парад планет. Все дома заселены. Богатая инфраструктура. Имеется парковка для покупателей. Высокий трафик обеспечивается близость к учебным заведениям, пешеходным переходам, зоне отдыха. Торговое окружение: Яндекс Маркет, Четыре лапы. Технические характеристики:

для заметок



Помещение 309,8 м², расположено на 1 этаже торговой галереи 11-этажного жилого дома. Высота потолка 3,2 м., свободная планировка, место для вывески, высокий рекламный потенциал и посещаемость. Эл. мощность 93,7 кВт. Первая линия, отдельный вход, парковка для покупателей. Вентиляция, кондиционирование, пожарная сигнализация. Коммерческие условия: Стоимость объекта 29 900 000 рублей, НДС не облагается (УСН); Цена за 1 м² 96 793 рублей, НДС не облагается (УСН); МАП 220 400 рублей / ГАП 2 644 800 рублей; Окупаемость 11,3 лет / Доходность 8,37 % годовых.



