

Создано: 17.11.2025 в 17:45

Обновлено: 24.01.2026 в 15:55

<https://move.ru/objects/9286685932>

S5D, S5D

**79855157474**

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

**29 900 000 ₽**

Московская область, Королев, улица Академика Легостаева,  
8

Улица



Шоссе

[Ярославское](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

309 м<sup>2</sup>

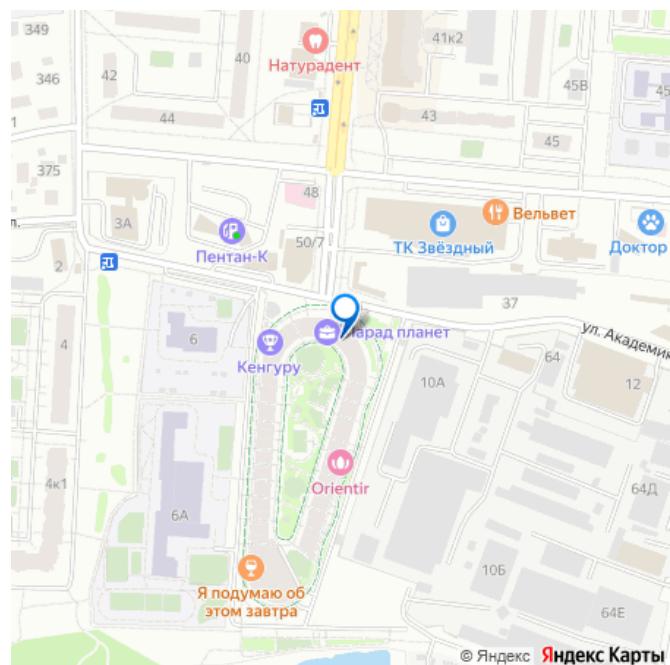
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

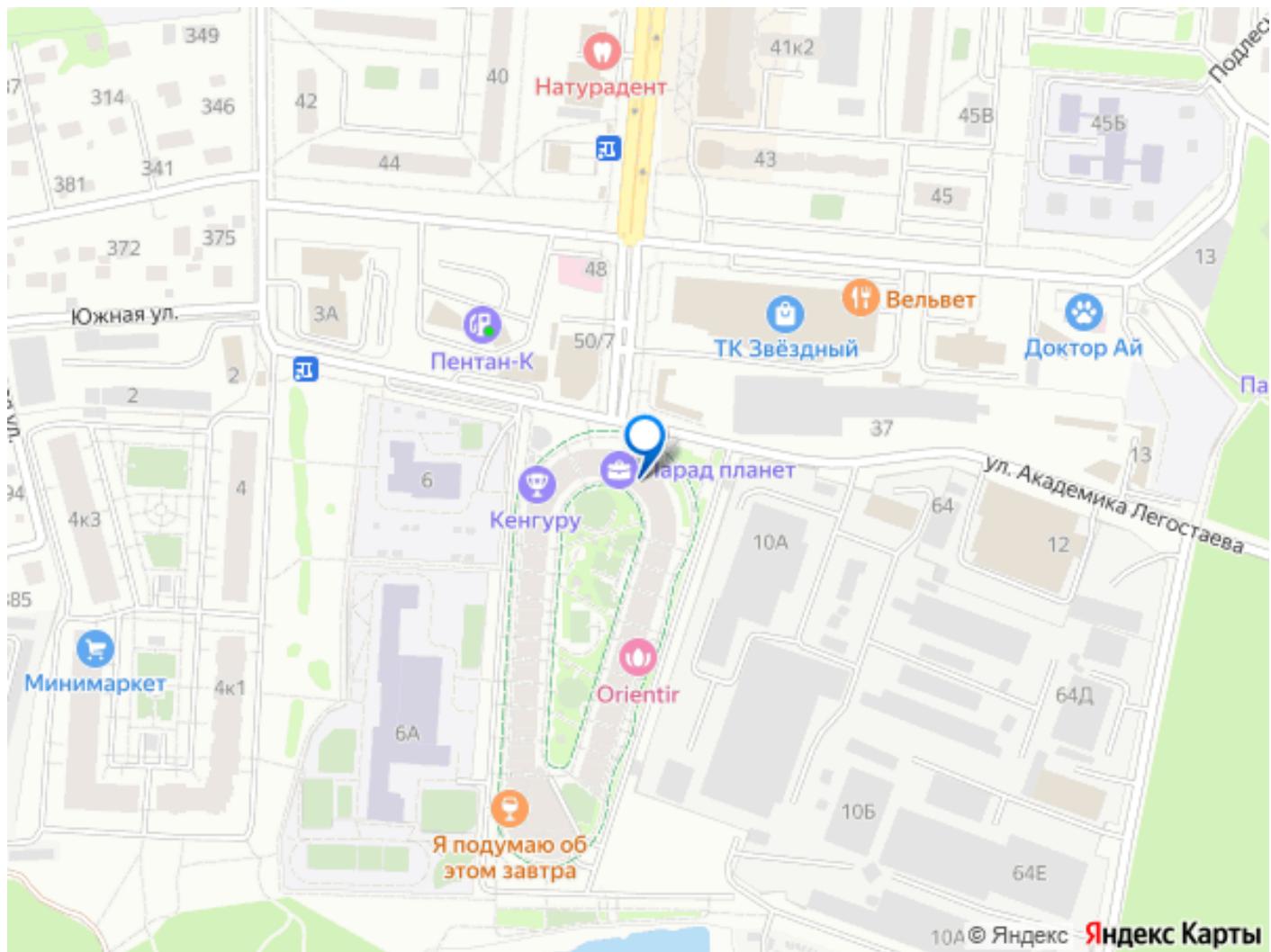


## Описание

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 близостью к учебным заведениям, пешеходным переходам, зоне отдыха. Торговое окружение: Яндекс Маркет, Четыре лапы. Технические характеристики:

Помещение 309,8 кв.м., расположено на 1 этаже 2-этажного встроенного здания, 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); Стоимость 1 кв.м. 96 793 рублей, НДС не облагается (УСН); МАП 220 400 рублей / ГАП 2 644 800 рублей; Окупаемость 11,3 лет / Доходность 8,37 % годовых.





Move.ru - вся недвижимость России