

🕒 Создано: 26.08.2025 в 19:08

🔄 Обновлено: 10.04.2026 в 14:42

Агент S5D, S5D

**79162358920**

**Москва, Уральская улица, 12/21**

**93 900 000 ₺**

Москва, Уральская улица, 12/21

Округ

[ВАО, район Гольяново](#)

Улица

[улица Уральская](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

411 м<sup>2</sup>

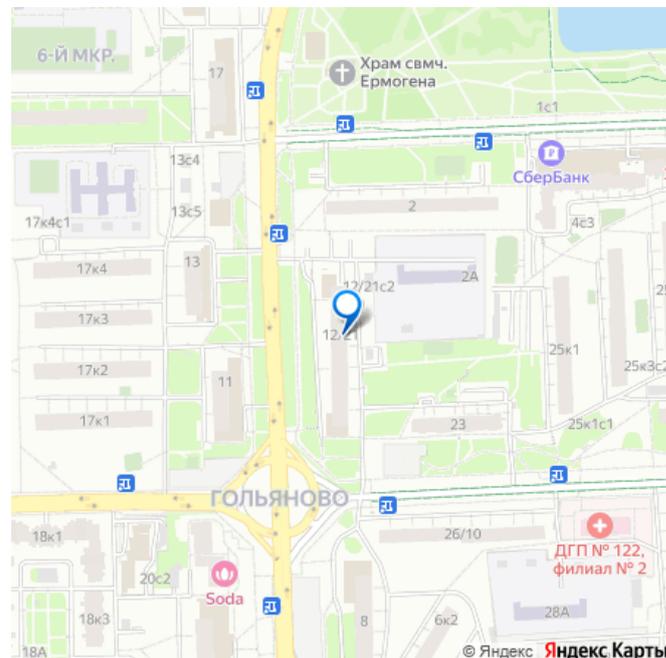
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 9852. Продается торговое помещение с сетевыми арендаторами по адресу: г. Москва, ВАО, Уральская, 12/21. Первая линия домов. Метро Щелковская в 10-ти минутах ходьбы. Расположен в густонаселенном районе Гольяново, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Рядом пешеходные переход, перекресток улиц Байкальской и Уральской. Отличная визуализация объекта с дороги. Торговое окружение: Магнит-Косметик, Пятерочка, Красное и Белое. Технические характеристики: Площадь - 411 кв.м(1-й этаж - 360 кв.м, подвал - 51 кв.м)

встроено-пристроенная часть 9-ти этажного жилого дома, витринное остекление, высота потолков - 3,5 м, электрическая мощность - 60 кВт. Парковка по фасаду. Вентиляция. Кондиционирование. Пожарная сигнализация. Зона погрузки/разгрузки. Коммерческие условия: Стоимость - 93 900 000 рублей. Стоимость за кв.м - 228 467 рублей. 1)Арендатор - аптека Апрель. Занимаемая площадь - 90 кв.м. ДДА. МАП - 170 000 руб. 2)Арендатор - сетевая ветклиника БиоВет. Занимаемая площадь - 140 кв.м. 11 месячный КДА. МАП - 250 000 руб. 3)Арендатор - сетевой алкомаркет Бристоль. Занимает площадь - 130 кв.м. ДДА. МАП - 260 000 руб. 4)Подвал 51 кв.м. - свободен. Общий МАП - 697 000 руб. Общий ГАБ - 8 364 000 руб. Окупаемость: 11 лет. УСН



