

Создано: 08.09.2025 в 16:09

Обновлено: 21.01.2026 в 18:23

<https://move.ru/objects/9288225954>

Soul Estate, Soul Estate

79851872132

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

63 300 000 ₽

Московская область, Королев, улица Академика Легостаева,
8

Улица



Шоссе

[Ярославское](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

420.7 м²

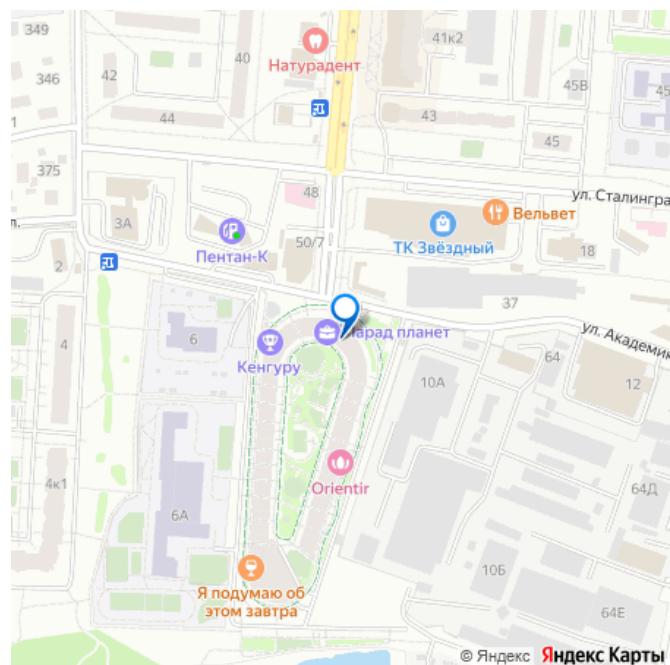
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

1015982 Продаётся готовый арендный бизнес в г. Королёв — функциональное стрит-ритейл помещение площадью 420,7 м² в составе густонаселённого жилого комплекса на 1 879 квартир. Витринное остекление по фасаду обеспечивает максимальную видимость и высокую конверсию проходящего трафика, а окружение федеральными операторами — Fix Price, «Красное & Белое», «Ароматный мир», аптека «Горздрав», Wildberries — формирует сильную синергию и стабильную

посещаемость. Объект подготовлен к интенсивной коммерческой эксплуатации: подключённая мощность 107,3 кВт, организованы системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования, установлена пожарная сигнализация.

Согласованная перепланировка позволяет эффективно зонировать торговый зал, склад и бэк-офис под требования текущего и будущих операторов. Для ежедневной логистики предусмотрена удобная зона погрузки-разгрузки с прямым доступом, что ускоряет оборот поставок и не мешает клиентскому потоку. Дополнительным преимуществом выступает лицензия на продажу алкоголя, расширяющая ассортимент и увеличивающая средний чек.

Локация обладает высоким рекламным потенциалом: фасад читается с ключевых пешеходных маршрутов и подъездных дорог, а плотная жилая застройка обеспечивает устойчивый спрос в будни и выходные. Актив полностью готов к сделке и продолжению аренды без пауз. По запросу предоставим правоустанавливающие документы, поэтажные планы и технические спецификации, а также организуем оперативный просмотр.



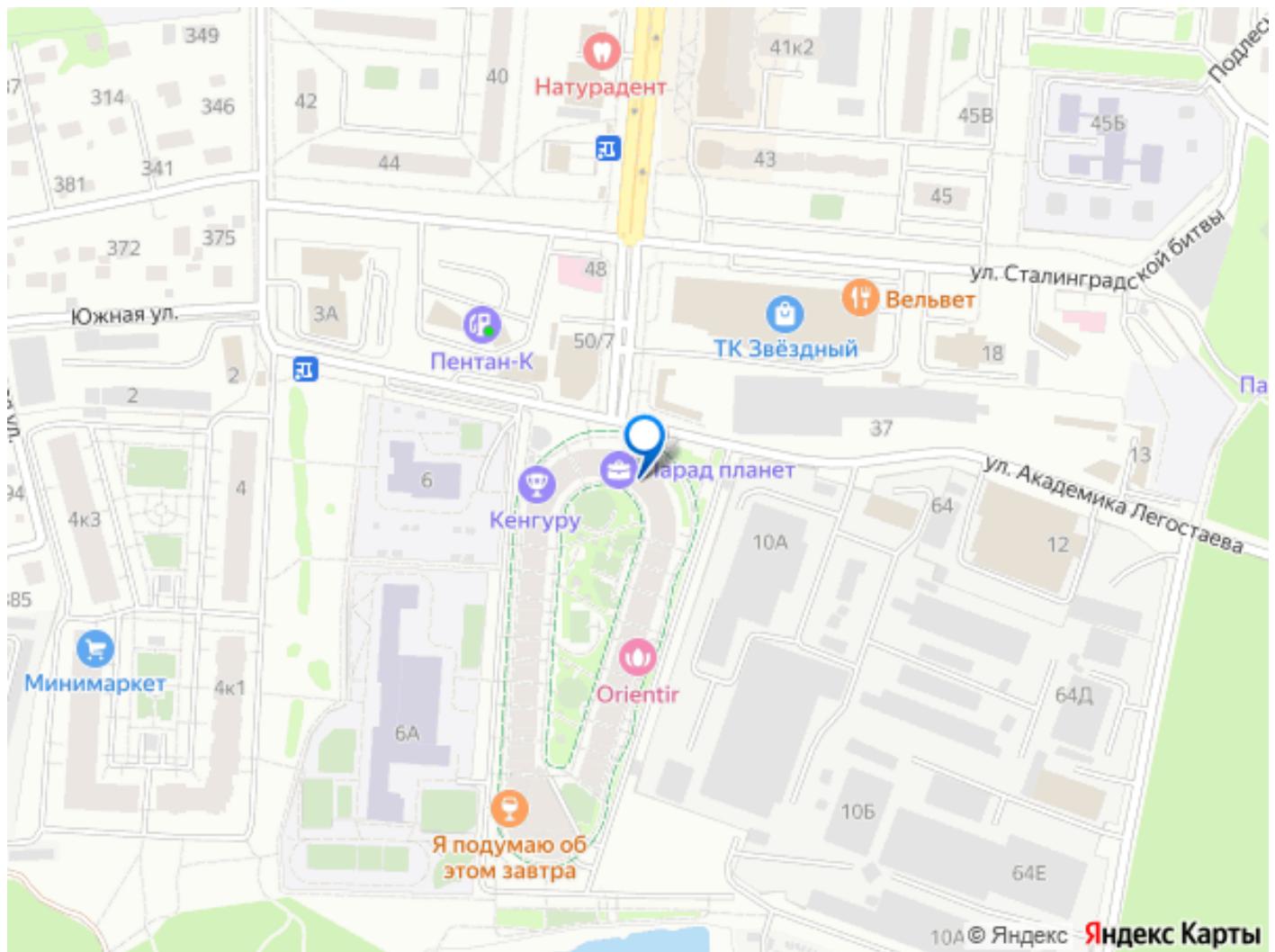
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России