

 Создано: 28.08.2025 в 17:47

Обновлено: 22.01.2026 в 12:52

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

63 300 000 ₽

Московская область, Королев, улица Академика Легостаева,

8

Улица

[улица Академика Легостаева](#)

Шоссе

[Ярославское](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

420 м²

Детали объекта

Тип сделки

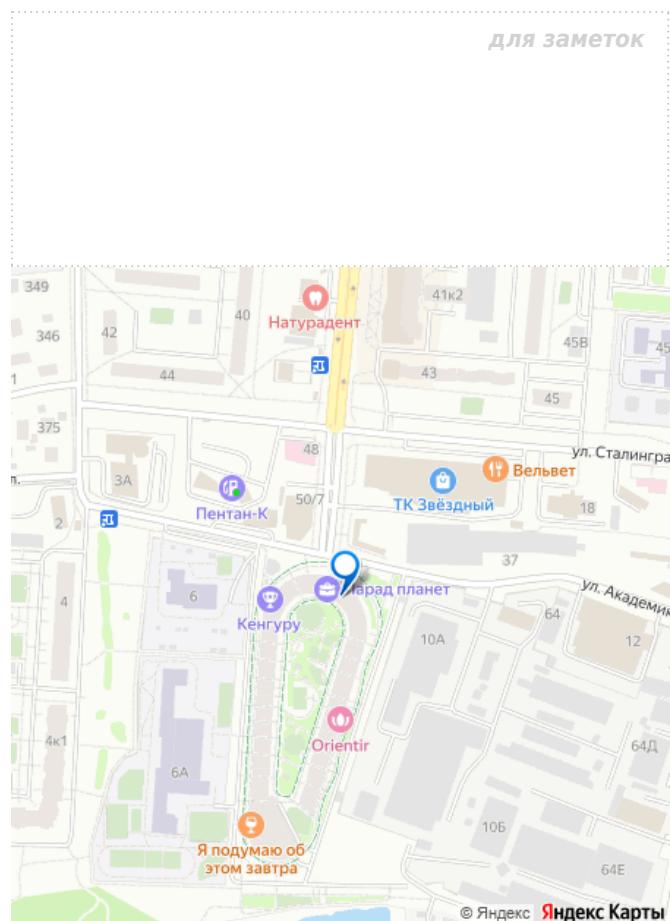
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 150886. Продажа помещения с арендатором сеть фирменных дискаунтов «Чижик», расположенного по адресу: МО, г. Королев Академика Легостаева 8 в элитном ЖК Парад планет. Все дома заселены. Свободная планировка, место для вывески, высокий рекламный потенциал и посещаемость. Торговое окружение: Фикс Прайс, Красное и Белое, аптека Горздрав, Ароматный Мир, Wildberries. Технические характеристики: Помещение 420 кв.м.,



расположено на 1 этаже 2-этажного встроенного здания; Высота потолка 5 м; Эл. мощность 107 кВт; Первая линия, отдельный вход, парковка для покупателей; Вентиляция, кондиционирование, пожарная сигнализация. Арендатор - сеть фирменных магазинов «Чижик». Договор на 7 лет с марта 2023 МАП 440 000 рублей (1,75% от товарооборота) / ГАП 5 280 000 рублей. Коммерческие условия: Стоимость объекта 63 300 000 УСН. Стоимость 1 кв.м. 150 714 рублей.

Окупаемость: 11 лет

