

🕒 Создано: 04.03.2026 в 01:50

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 02:50

**Альберт, PROSPERITA**

**89251234567**

**Москва, Ярославское ш, 2к2**

**86 400 000 ₺**

Москва, Ярославское ш, 2к2

Улица

[шоссе Ярославское](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

112.1 м<sup>2</sup>

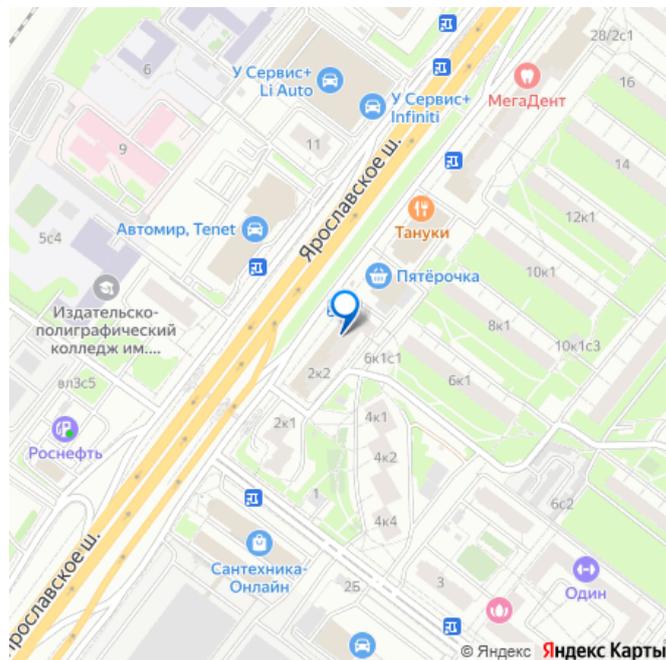
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Готовый арендный бизнес, 1 линия, 1 этаж. Отдельный вход с фасада, витрины, пристройка к жилому дому, свободная планировка, высокие потолки. Окружение: Сбербанк, Пятерочка, Вкусвилл, Аптека Доктор Столетов и др. Арендатор: магазин косметики Улыбка Радуги - Срок договора: 5 лет Арендная ставка: 600 000 ?/месяц. Ежегодная индексация: 5% Преимущества локации: 1. Первая фасадная линия и высокая видимость: Помещения выходят непосредственно на Ярославское шоссе — одну из главных магистралей Северо-Востока Москвы. Это обеспечивает максимальную экспозицию бренда и постоянный поток

автомобилистов и пешеходов. 2.

Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик: Ярославское шоссе характеризуется высокой загрузкой в утренние и вечерние часы пик. Наличие остановки общественного транспорта прямо напротив здания и подземного пешеходного перехода гарантирует стабильный пешеходный поток.

3. Густонаселённый спальный район с развитой инфраструктурой: Окружение представлено многоквартирными домами с сотнями семей, что обеспечивает постоянный спрос на услуги и товары в шаговой доступности. В радиусе 300-500 м уже функционируют кафе, пекарни, аптечные пункты, салон красоты и другие объекты ритейла.

4. Образовательные учреждения рядом: В пешей доступности находятся школы, колледж современных технологий и детские сады — это привлекает дневной трафик родителей, преподавателей и школьников.

5. Отдельные входы и свободная планировка: Каждое помещение имеет собственный фасадный вход и свободную планировку, что упрощает адаптацию под любые концепции — от ПВЗ или кофейни до шоу-рума или офиса.

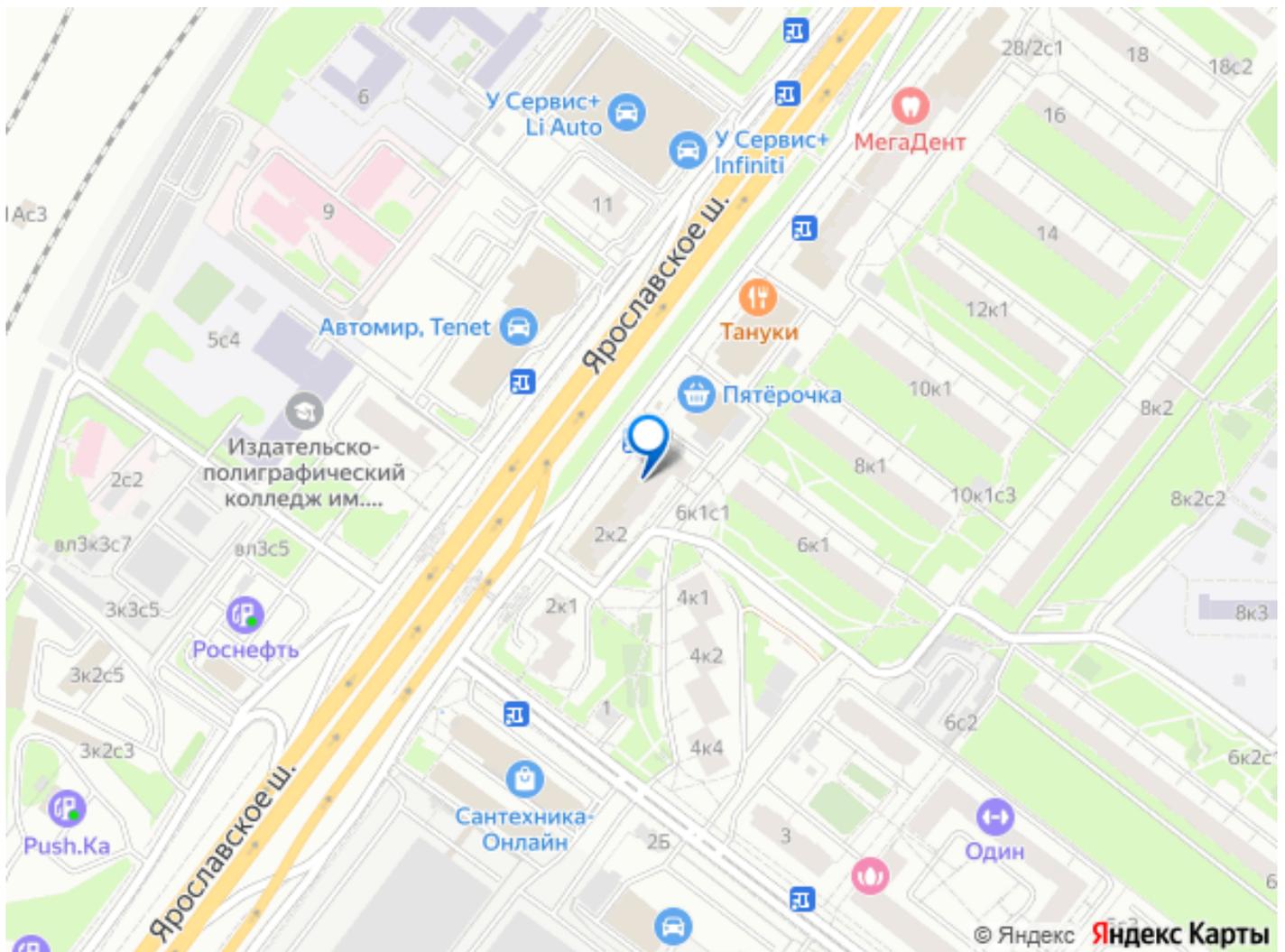
6. Современные инженерные коммуникации: Централизованные системы отопления, водоснабжения и канализации, витринные окна и высота потолков 3,2 м обеспечивают комфорт как для арендаторов, так и для посетителей.

7. Потенциал роста стоимости: Строительная активность на Ярославском шоссе и близость к транспортным узлам (метро ВДНХ, метро Свиблово и Бабушкинская) создают благоприятные условия для дальнейшего роста стоимости коммерческих площадей.

8. Стабильный инвестиционный спрос: Престиж района среднего уровня и устойчивый спрос на

объекты с фасадом и высоким трафиком делают эти помещения привлекательными для вложений с долгосрочной перспективой. ПОЗВОНИТЕ или НАПИШИТЕ, чтобы не потерять объявление. СОХРАНЯЙТЕ в избранное. Без комиссии. Отвечу на интересующие вопросы. Звоните! ! Платим комиссию за привлеченного клиента.





Move.ru - вся недвижимость России