

🕒 Создано: 09.04.2025 в 10:41

Обновлено: 18.01.2026 в 20:27

**Московская область, Наро-Фоминский район, Апрелевка, улица Ясная, 1к2**

**52 000 000 ₽**

Московская область, Наро-Фоминский район, Апрелевка,  
улица Ясная, 1к2

Улица

[улица Ясная](#)

Шоссе

[Киевское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

172.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

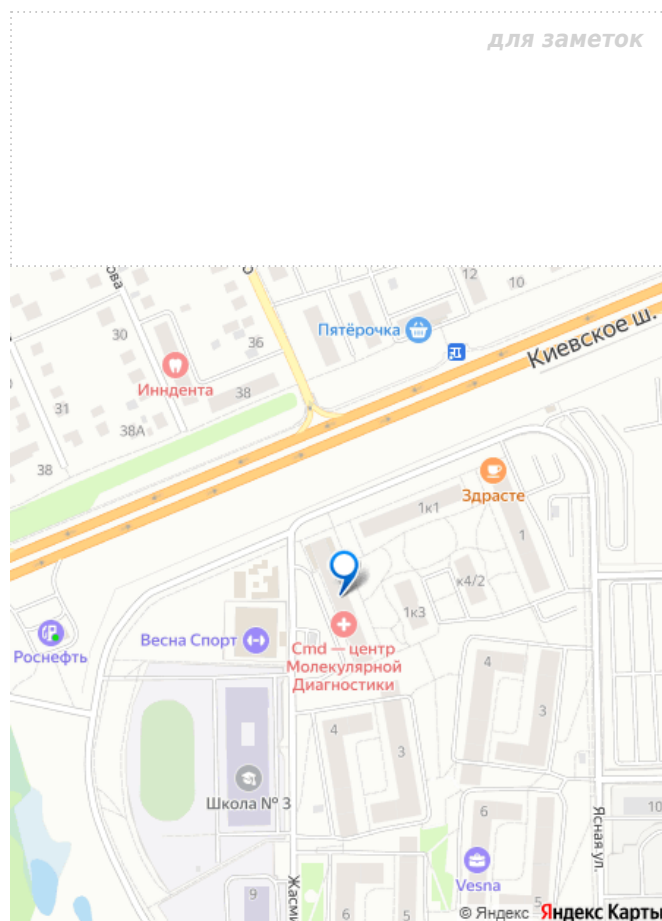
Продам

Раздел

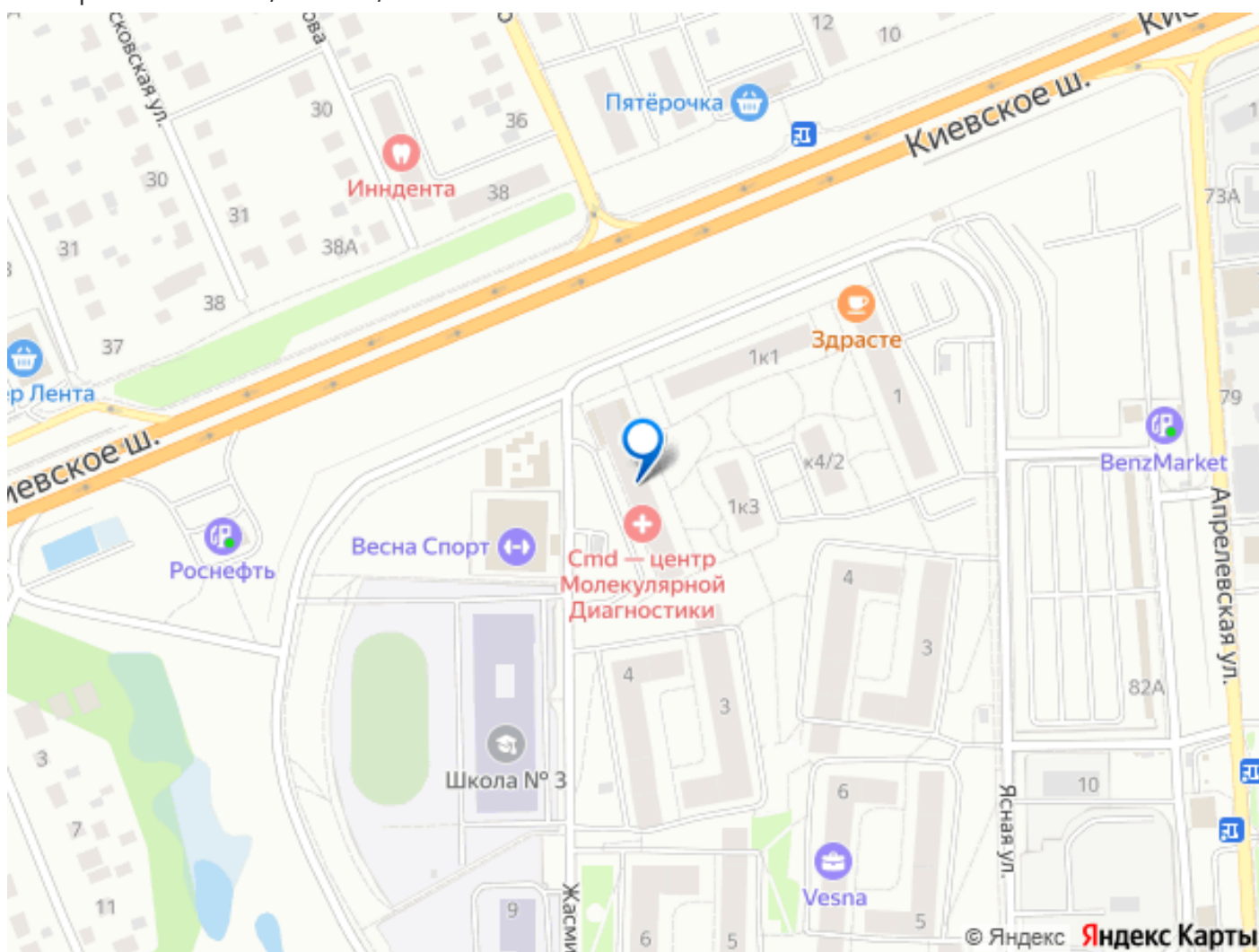
[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

ГАБ 172,5 кв. м. со стабильным арендатором. ЖК Весна состоит из 17 корпусов, рассчитан на 16 000 жителей. Введен IV кв. 2022 г. Заселен. Помещение расположено на первой линии, на въезде в ЖК. Торговое окружение: Винлаб, супермаркет Магнит, аптека Горздрав, пекарня Буханка и т.д. Рядом с помещением находится супермаркет Магнит. Коммерческие помещения на первых этажах на весь ЖК присутствуют только в корпусах 1, 1к1 и 1к2, что создает дефицит помещений



для бизнеса, тем самым снижает вакансию помещений в аренду. Витринное остекление, длинная фасадная часть, высокий рекламный потенциал. Общая площадь - 172,5 кв. м. Два отдельных входа. Высота потолка - 4 м. Эл. мощность - 50 кВт Арендатор: Магнит Косметик. Договор аренды с 25.08.23 г. на 10 лет. МАП - 320 000 руб. РТО - 7% Окупаемость - 13,5 лет. Доходность - 7,3%. Стоимость квадратного метра 300 000 рублей, что для текущего рынка является выгодным предложением. Стоимость - 52 000 00 руб. Номер объекта: #1/537008/24598



Move.ru - вся недвижимость России