

Создано: 05.03.2026 в 13:42

Обновлено: 07.03.2026 в 18:03

Денис Пашенко, ID Real Estate

**79230752650**

Москва, улица Академика Королева, 8К2

**45 000 000 ₺**

Москва, улица Академика Королева, 8К2

Округ

[СВАО, Останкинский район](#)

Улица

[улица Академика Королева](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

187.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

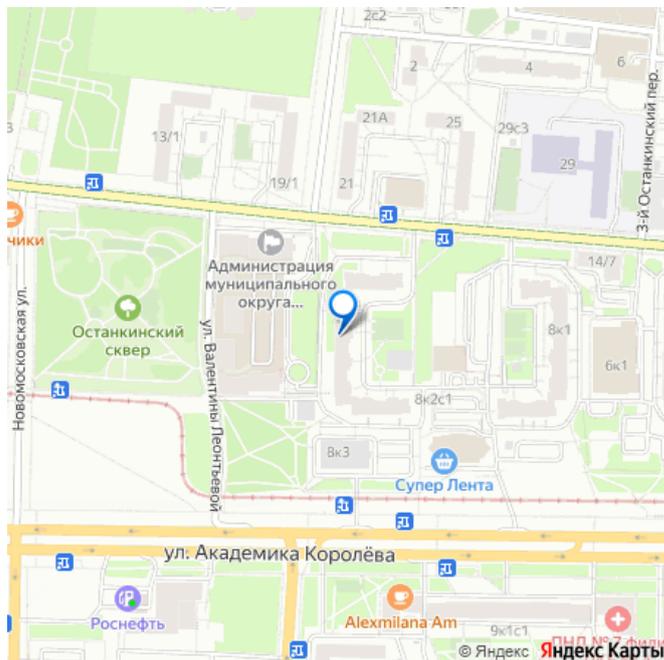
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Предлагается в попку помещение свободного назначения на 1 этаже жилого дома. Плотный жилой массив (высокая этажность 22 эт.) формирует стабильный ежедневный спрос. В помещении выполнен качественный ремонт за выездом салона красоты. **ЛОКАЦИЯ** Останкинский район — один из самых «узнаваемых» в СВАО: рядом ВДНХ, Останкинская телебашня, зелёные зоны и культурный кластер. Это даёт локации стабильный спрос не только со стороны местных жителей, но и со стороны посетителей района. 2 033 домохозяйства в 5

для заметок



мин пешком и ~7 921 домохозяйство в 10 мин пешком. Высокие доходы: в зоне 500 м отмечается уровень до 234 000 ?/мес, среднее по району — 158 000 ?/мес. Средний бюджет семьи в зоне 300 м — 250 000 ?/мес.

**ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ** Пешая доступность до метро ВДНХ — около 1519 минут. Рядом остановки наземного транспорта (в зоне 500 м — 8 остановок).

Рядом — Останкинская телебашня и ВДНХ, один из самых узнаваемых и посещаемых кластеров района. **ТЕХ. ХАРАКТЕРИСТИКИ** -

Потолки: 2,65 м - Электричество: 8,5 кВт, предусмотрена возможность увеличения

мощности **ТОРГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ** В

ближайшем окружении работают сетевые и сервисные арендаторы: Красное&Белое, iL Патио (ул. Академика Королёва, 8А), Супер Лента (ул. Академика Королёва, 8А), нотариус в этом же доме — создают регулярный трафик и привычку локации.

**ИНВЕСТ. ПОТЕНЦИАЛ** - Ориентир ставки аренды: 2 394 ?/м?/мес - Ориентир МАП: 450 000 ?/мес - Окупаемость: 8,5 лет

**ФИНАНСИРОВАНИЕ** Возможна переуступка ипотеки от ДГИ: 24 000 000 ? под 5% на 7 лет (средний платёж ~ 350 000 ?/мес). Прямая продажа от физ. лица. Полная стоимость. Без комиссии. Вас могло заинтересовать:

торговое помещение, коммерческое помещение, нежилое помещение, помещение свободного назначения, ПСН, продажа помещения, купить коммерческую недвижимость, купить нежилое помещение, помещение на 1 этаже, помещение в жилом доме, помещение с ремонтом, свободное помещение, помещение под аренду, инвестиции в недвижимость, арендный бизнес, помещение под магазин, помещение под супермаркет, помещение под минимаркет, помещение под продукты,

помещение под алкомаркет, помещение под аптеку, помещение под кофейню, помещение под пекарню, помещение под кафе, помещение под ресторан, помещение под даркстор, помещение под салон красоты, бьюти-студия, барбершоп, парикмахерская, помещение под клинику, медцентр, стоматология, лаборатория, помещение под офис, шоурум, услуги, Москва, СВАО, Останкинский район, Останкино, Академика Королёва, ВДНХ, телебашня Останкино, Ботанический сад, метро ВДНХ, Алексеевская, Марьино Роща, транспортная доступность, высокая проходимость, плотная жилая застройка, трафик, рядом остановка, парковка рядом



