

Создано: 25.11.2025 в 14:48

Обновлено: 03.12.2025 в 16:54

<https://move.ru/objects/9286904870>

Алексей Уваров, АКИАРА

79863238303

**Московская область, Королев, проспект
Королева, 22**

57 000 000 ₽

Московская область, Королев, проспект Королева, 22

Улица

[проспект Королева](#)



Шоссе

[Ярославское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

257 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

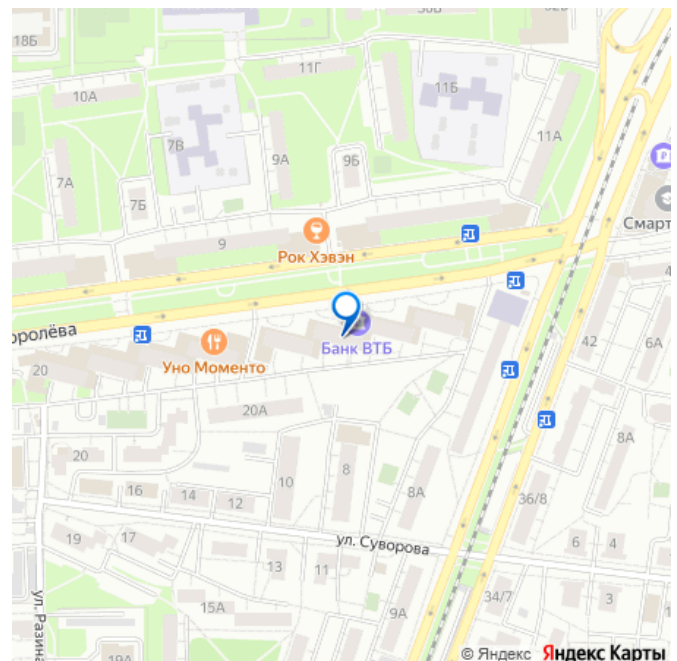
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

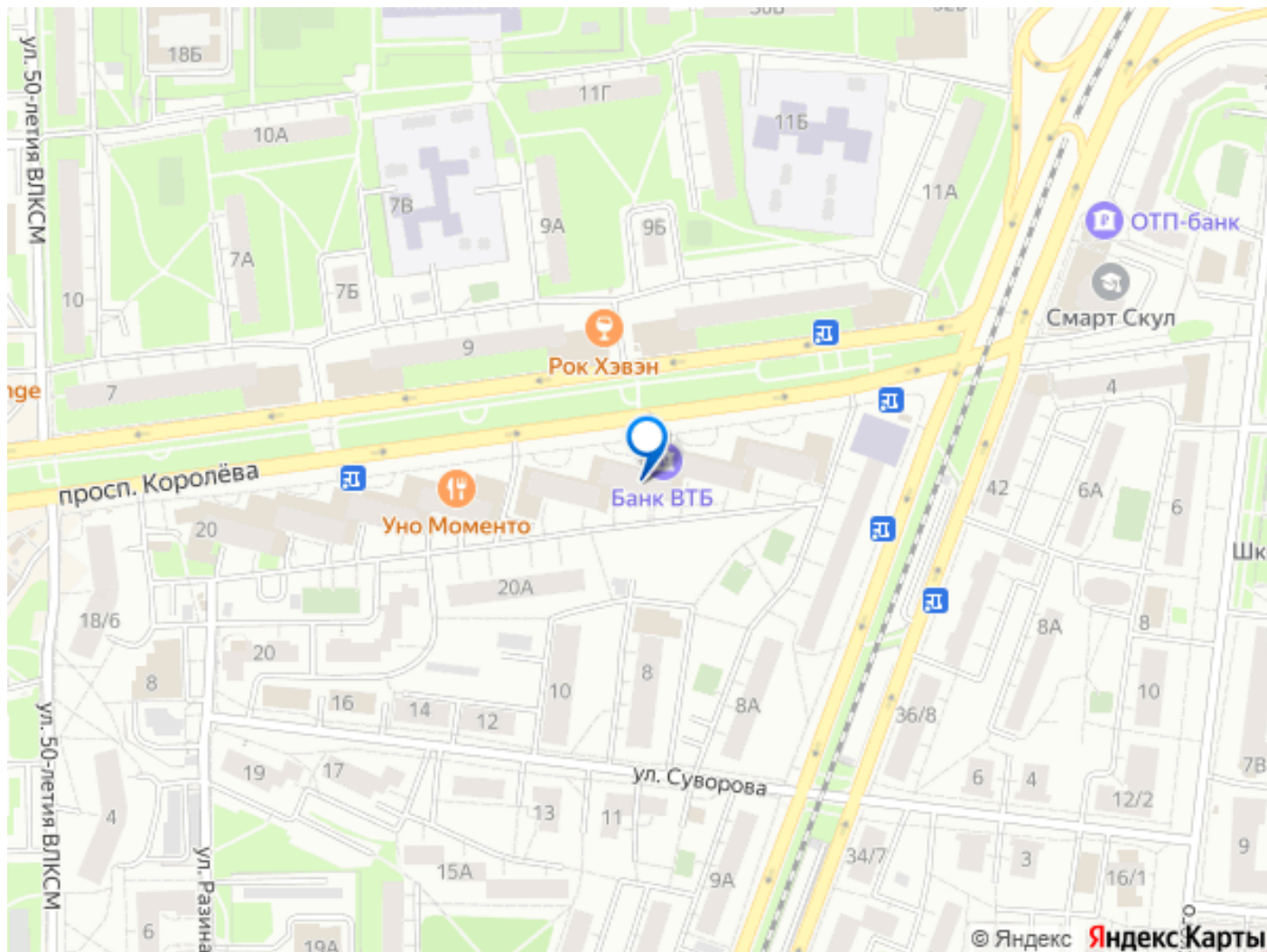
Объект 105160735 ПРОДАЕТСЯ ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС 257.6 м² | Сетевой арендатор «Улыбка радуги» | МАП 500 000+ ?/мес
Ключевые преимущества: 257.6 м² на двух уровнях: 137 м² на 1 этаже + 121.6 м² в цоколе Сетевой арендатор «Улыбка радуги» на долгосрочном договоре 5 лет Стабильный доход 450 000 ?/мес + потенциал роста до 500 000+ ?/мес Безусловная индексация 5% со 2 года защита от инфляции Отдельный вход с улицы на первой линии максимальная проходимость Локация: г. Королёв, пр-т

для заметок



Королёва, 22 центральная улица города
Густонаселенный жилой массив + первая
линия проспекта высокий трафик Остановка
общественного транспорта рядом
постоянный поток покупателей
Инвестиционные показатели: Стоимость: 57
000 000 ? Текущий месячный доход: 450 000 ?
(1 этаж) + 50 000 ? (цоколь) = 500 000 ?
Потенциальный доход после заполнения
цоколя: от 500 000 ?/мес Годовой доход: 6
000 000+ ? Долгосрочный контракт на 5 лет с
сетевым оператором Идеально для: •
Серьезного инвестора в коммерческую
недвижимость • Пассивного дохода с
минимальными рисками • Долгосрочного
капиталовложения с растущей доходностью
• Портфельной инвестиции в надежный
актив Уникальное предложение! Торговый
комплекс с сетевым арендатором в центре
Королёва инвестиция повышенной
надежности! #ПродажаТорговогоПомещения
#Королёв #УлыбкаРадуги #Инвестиции P.S.
Готовый бизнес-актив с растущим доходом в
лучшей локации города не упустите шанс!
ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ
НАПИШИТЕ: «Хочу объект» перезвоним в
течение 15 минут! Акиара надежный партнер
в сфере коммерческой недвижимости.
Направления компании: коммерческая
недвижимость, коммерческое помещение,
снять помещение в аренду, аренда нежилого
помещения, аренда коммерческого
помещения, снять коммерческое помещение,
аренда торговых площадей, арендовать
торговое помещение, снять торговую
площадь в аренду, снять торговое
помещение, аренда помещения в Москве,
арендовать помещение в Москве, аренда
торговых помещений в Москве, аренда
помещения в жилом доме, продажа
коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России