

🕒 Создано: 31.03.2026 в 01:44

🔄 Обновлено: 04.04.2026 в 01:44

**Московская область, городской округ  
Мытищи, Мытищи, Олимпийский пр-т,  
29с2**

**21 500 000 ₹**

Московская область, городской округ Мытищи, Мытищи,

Олимпийский пр-т, 29с2

Улица

[проспект Олимпийский](#)

Шоссе

[Волковское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

52 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

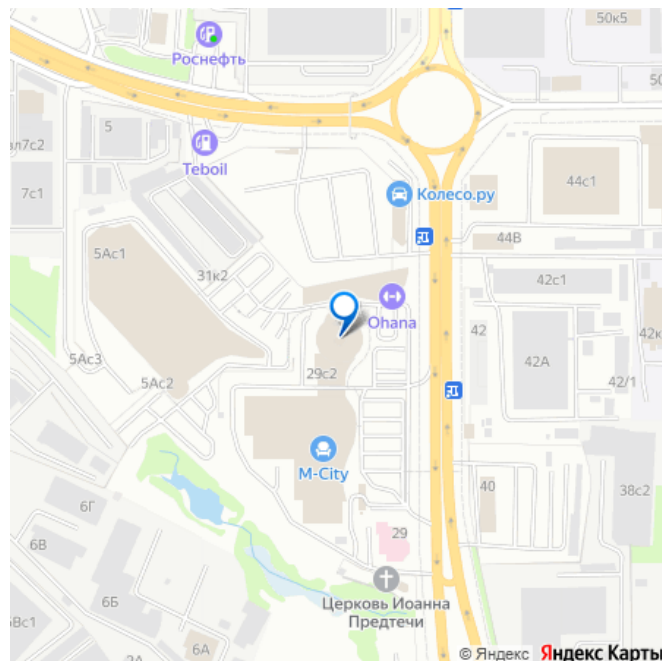
Лот 137455. Предлагается в продажу Готовый Арендный Бизнес. Торговое помещение общей площадью 51,6 кв. м. на первом этаже, расположенное на первой линии Олимпийского проспекта (г. Мытищи) с действующим сетевым арендатором - Аптека «Доктор Столетов», по адресу: г. Мытищи, проспект Олимпийский, 29с1. Первый этаж торгово-офисного центра «Формат» (офисный центр класса «А» 15 500 кв.м. ) Удобная

<https://move.ru/objects/9292840352>

**S5Development, S5Development**

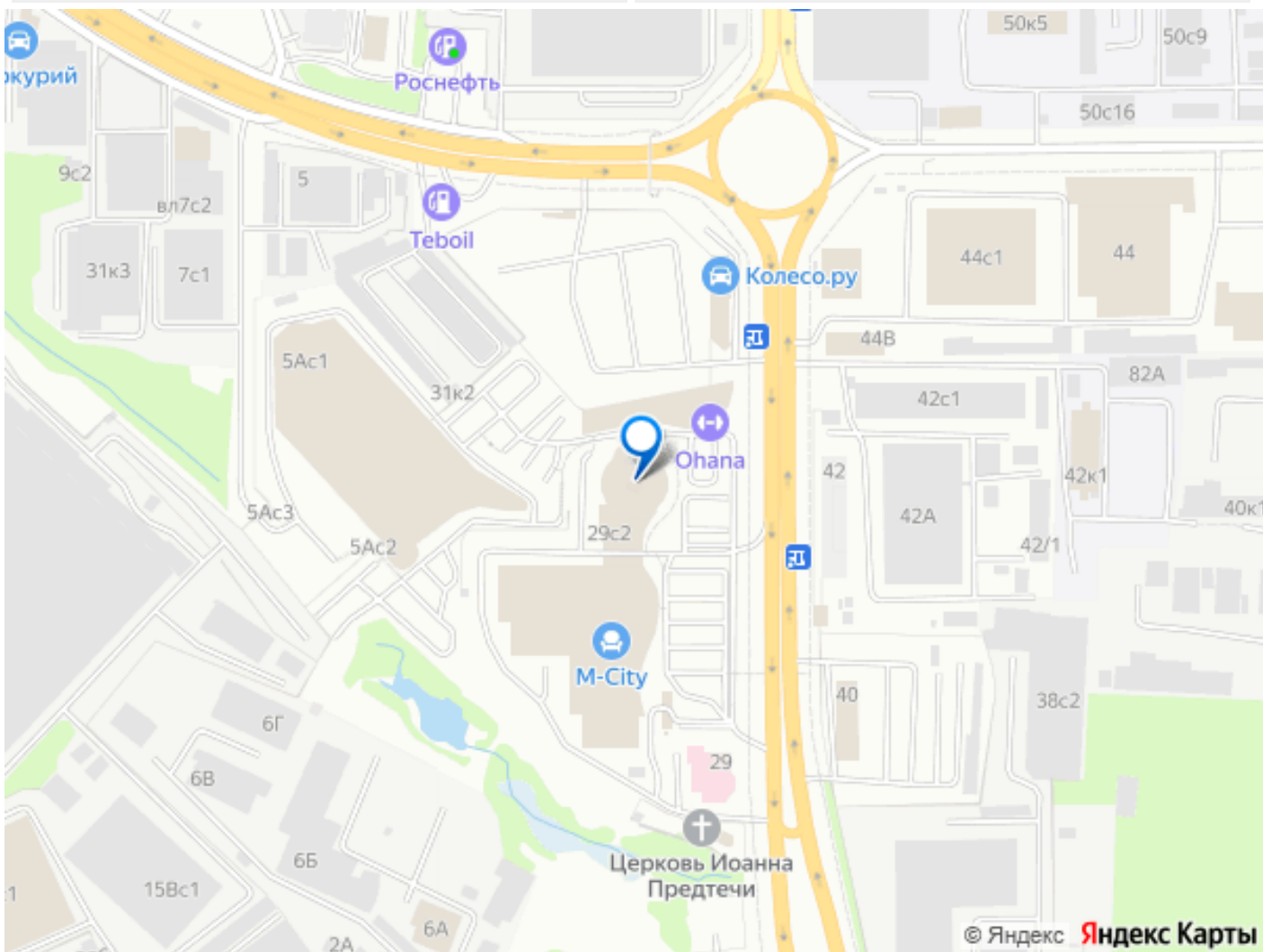
**89251234567**

для заметок



транспортная доступность от МКАД,  
Волковского и Ярославского шоссе.  
Сложившееся торговое окружение («Дикси»,  
«Красное и Белое», фитнес клуб «Зебра» и  
другие). Организованная парковка перед  
входом в помещение на 50 м/м Высокая  
деловая активность объекта. Отличные  
рекламные возможности. Отдельный вход с  
улицы, панорамное остекление фасада.  
Электрическая мощность: 120 кВт, высота  
потолков 5.7 м. Технические характеристики:  
Общая площадь - 51,6 кв. м., высота потолка -  
5,7 кв. м. Помещение обеспечено всеми  
городскими коммуникациями, а также  
приточно-вытяжной вентиляцией полного  
цикла. Для любого вида деятельности,  
включая предприятия общественного  
питания. Коммерческие условия: Стоимость  
продажи - 21 500 000 рублей Стоимость  
продажи кв. м. - 399 224 рублей МАП 156 300  
рублей в месяц, ГАП 1 875 600 рублей ДДА на  
5 лет. До сентября 2027 года Безусловная  
индексация 5% Коммунальные платежи и  
эксплуатация оплачивается арендатором  
Окупаемость по первому году - 11,46 лет  
Доходность - 8,72 % Продажа по ДКПН





Move.ru - вся недвижимость России