

Создано: 20.05.2024 в 10:25

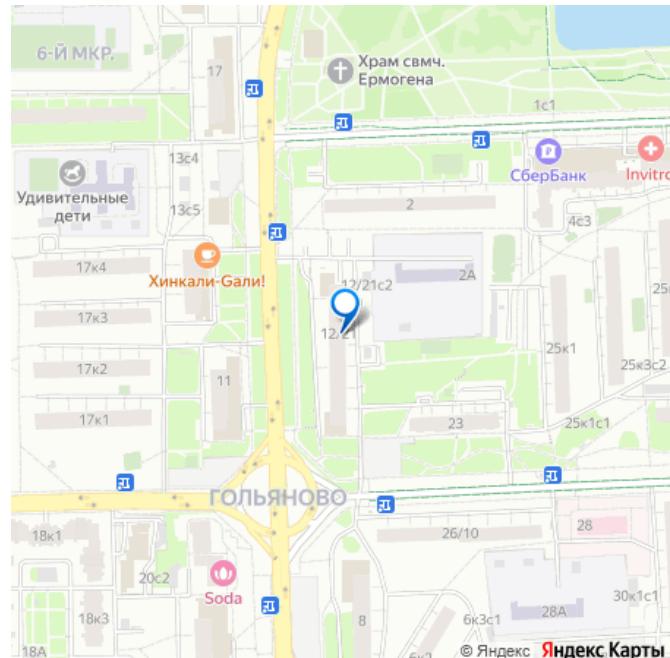
Обновлено: 11.02.2026 в 18:48

<https://move.ru/objects/9269566270>**Малина Проперти, Малина Проперти****79166030204****Москва, Уральская улица, 12/21****93 900 000 ₽**

Москва, Уральская улица, 12/21

Округ

для заметок

[ВАО, район Гольяново](#)**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

411 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продажа торгового помещения 411 м<sup>2</sup> на ул. Уральская, д. 12/21 (10 минут пешком от м. Щелковская). 1-я линия! 411 м<sup>2</sup> на 1 этаже и в подвале, открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 3,5 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 50 кВт. В помещении выполнен ремонт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы на фасаде. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом с метро, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: пиццерия «Папа Джонс», супермаркет «Пятерочка».

Арендаторы: 1. Аптека «Апрель», площадь 90 м<sup>2</sup>, месячная арендная плата 170 000 рублей, договор с 2022 года на 5 лет. 2.

Ветеринарная клиника «Биовет» арендная плата 267 000 рублей. 3. Алкомаркет «Бристоль» арендная плата 260 000 рублей, договор на 10 лет, индексация 5% по соглашению сторон. 4. Подвал, площадь 53 м<sup>2</sup>, свободен, потенциальная арендная плата 50 000 рублей. Общий месячный арендный поток 697 000 рублей. Стоимость продажи 93,9 млн. рублей. УС налогообложения. Без комиссии.



