

Создано: 15.01.2026 в 19:57

Обновлено: 15.01.2026 в 20:02

<https://move.ru/objects/9288137396>

Агент S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, Уральская улица, 12/21**

**93 900 000 ₽**

Москва, Уральская улица, 12/21

Округ

[ВАО, район Гольяново](#)

Улица

[улица Уральская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

411 м<sup>2</sup>

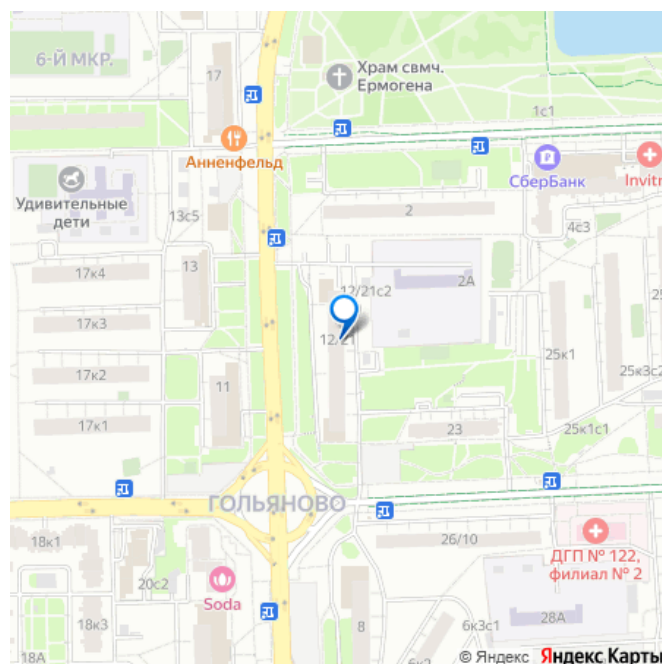
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Лот 9851. Предлагается в продажу арендный бизнес, общей площадью 411 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: ВАО, Уральская, 12/21. Первая линия домов. Метро Щелковская в 10-ти минутах ходьбы. Расположен в густонаселенном районе Гольяново, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Рядом пешеходные переход, перекресток улиц Байкальской и Уральской. Отличная визуализация объекта с дороги. Торговое окружение: Магнит-Косметик, Пятерочка, Красное и Белое. Технические характеристики: Арендаторы:

алкомаркет «Бристоль», Вет. клиника  
«Биовет», аптека «Апрель». Площадь - 411  
кв.м. (1-й этаж - 360 кв.м, подвал - 51 кв.м),  
встроено-пристроенная часть 9-ти этажного  
жилого дома, витринное остекление, высота  
потолков - 3,5 м, электрическая мощность -  
50 кВт. Парковка по фасаду. Зона  
погрузки/разгрузки. Рекламное пространство  
на фасаде. Коммерческие условия: Стоимость  
продажи: 93 900 000 рублей. Стоимость  
объекта за м2: 228 467 рублей; МАП: 697 000  
рублей. ГАП: 8 364 000 рублей. Окупаемость:  
11.2 года Доходность: 8.9%



