

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**

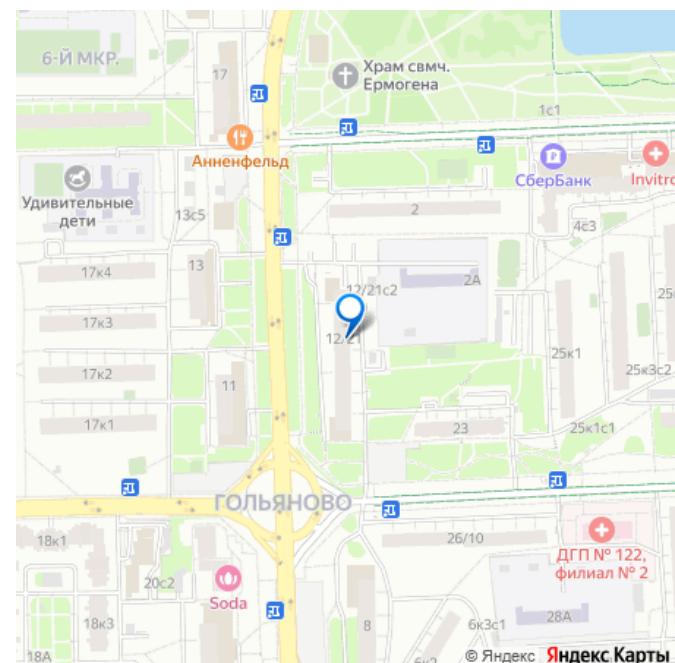
Общая площадь

411 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

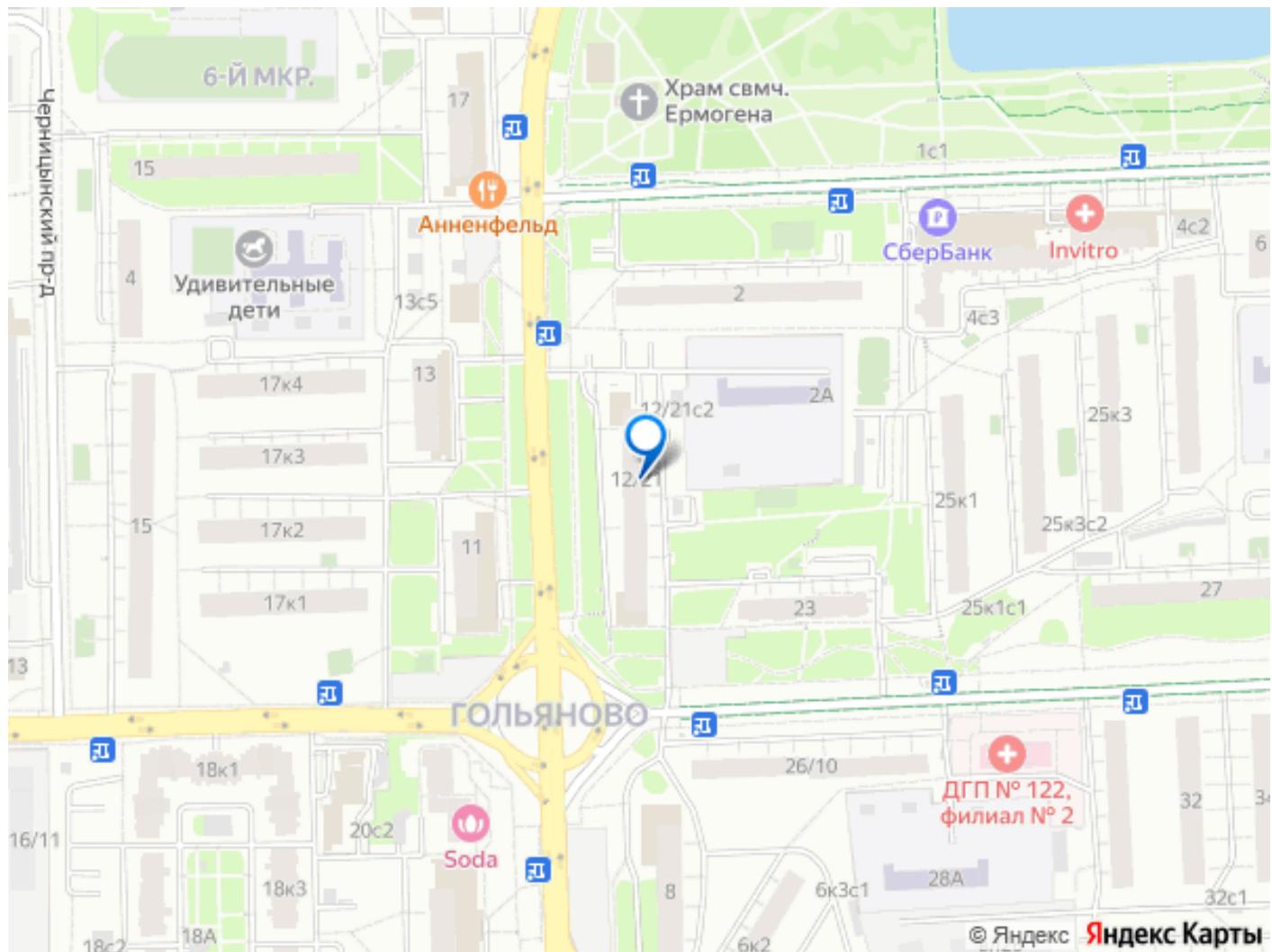
Лот 9851. Предлагается в продажу арендный бизнес, общей площадью 411 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: ВАО, Уральская, 12/21. Первая линия домов. Метро Щелковская в 10-ти минутах ходьбы.

Расположен в густонаселенном районе Гольяново, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Рядом пешеходные переходы, 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 м<sup>2</sup>: 228 467 рублей; МАП: 697 000 рублей. ГАП: 8 364 000 рублей. Окупаемость: 11.2 года Доходность: 8.9%





Move.ru - вся недвижимость России