

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 25.12.2025 в 03:39

<https://move.ru/objects/9287263822>

Наталья, Agora estate

**79031704554**

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>

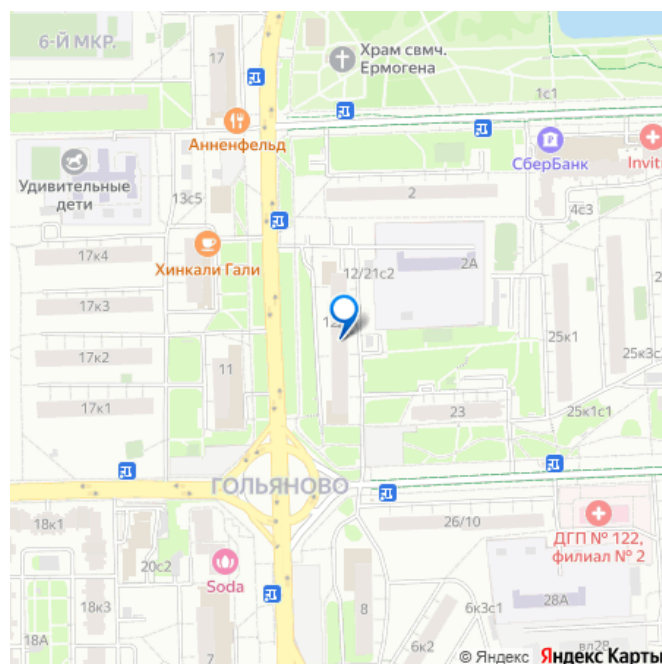
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



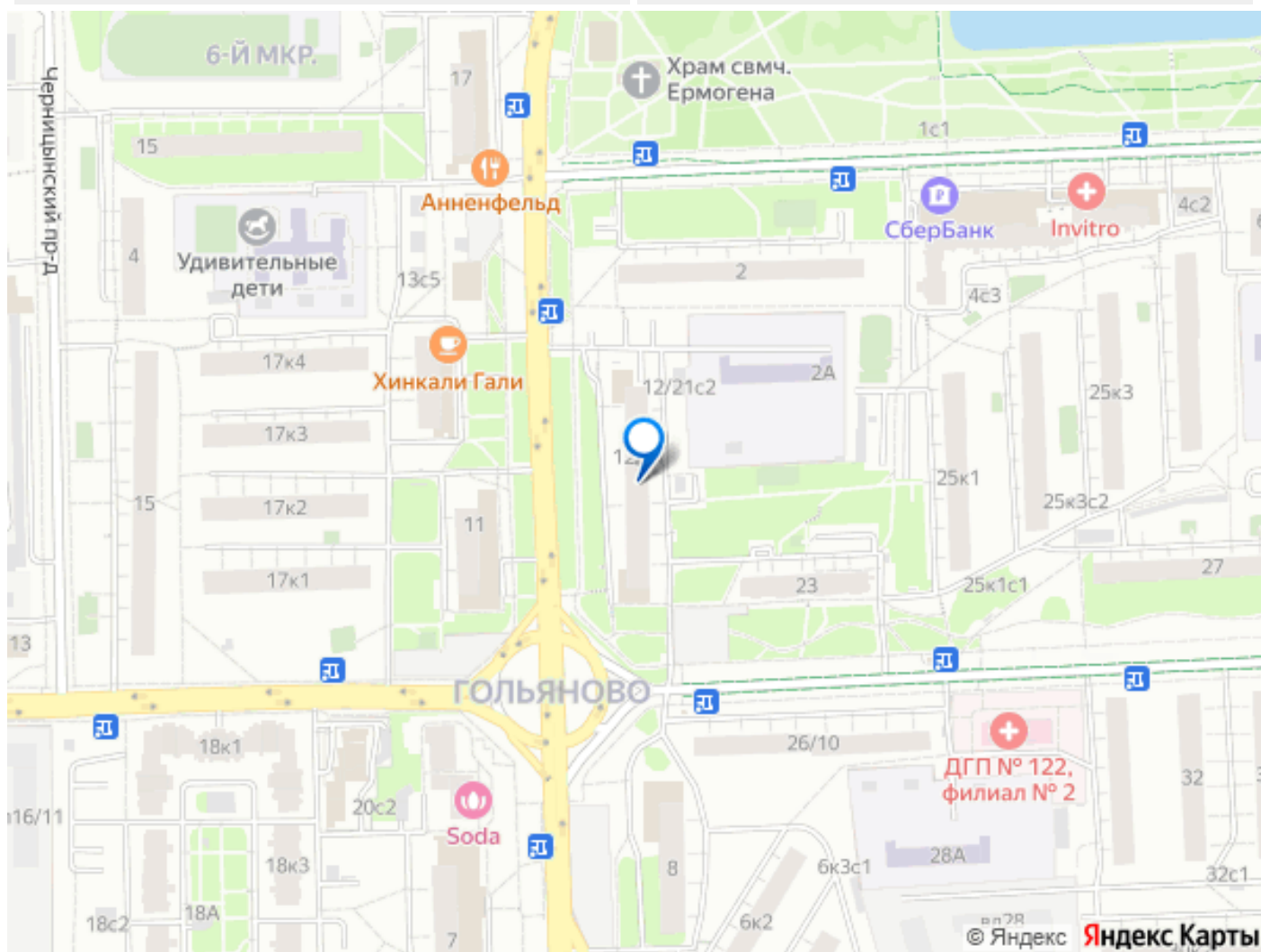
**Описание**

Продажа торгового помещения в ВАО.  
Густонаселенный спальный район, отличная транспортная доступность, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Высокий рекламный потенциал. 8 минут до станции метро Щелковская, 1 минута от Щелковского шоссе. Площадь помещения 411 кв.м, 1-ый этаж (360,0 кв.м) и подвал (51 кв.м) 9-ти этажного жилого дома, высота потолков 3,5 м., электрические мощности 50 кВт, смешанная планировка, витринное остекление фасада, помещение с ремонтом, подведены все центральные коммуникации.

Три входа- с фасада и 1- со двора. Отдельный вход в подвал, наличие пожарной сигнализации, вентиляция и кондиционирование. Наземная парковка, зона погрузки/разгрузки.

Арендаторы:алкомаркет Бристоль, ветклиника Биовет, аптека Апрель. В подвале вакантно помещение 51 кв.м (идеально под ПВЗ, кофейню, салон красоты). Текущий МАП 697 000 руб, ГАП 8 160 000 руб. Окупаемость 11,2 лет. Соседи: магазин Магнит-косметик, Пятерочка, Красное и белое. Объект № 544545Номер объекта: #5/544545/310





Move.ru - вся недвижимость России