

🕒 Создано: 31.03.2026 в 10:39

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 12:40

**Московская область, Королев, улица
Мичурина, 1Д**

26 000 000 ₺

Московская область, Королев, улица Мичурина, 1Д

Улица

[улица Мичурина](#)

Шоссе

[Ярославское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

70 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

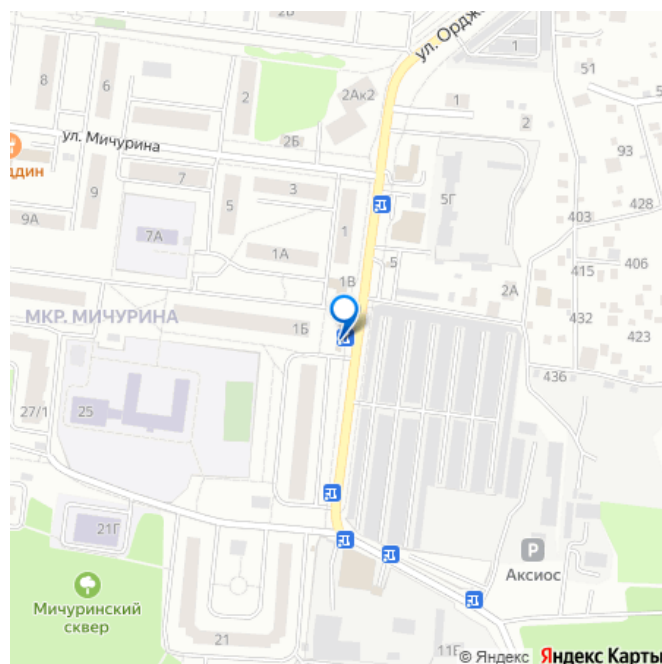
Купить ГАБ за 100 МАП - реально. Помещение свободного назначения, общей площадью 70 Кв.м. Это коммерческое помещение, а точнее здание коммерческого назначения строил сам в 2013 году. Любимое торговое место всего микрорайона. Продавцы и жители не дадут соврать. Не упустите отличный ГАБ, который работает автономно и приносит постоянную прибыль! Добавьте в избранное, чтобы не потерять! Земельный участок в Собственности (Выписка из ЕГРН) Здание в Собственности (Выписка из ЕГРН)

<https://move.ru/objects/9292994368>

Константин Самарин, Константин Самарин

79154331065

для заметок



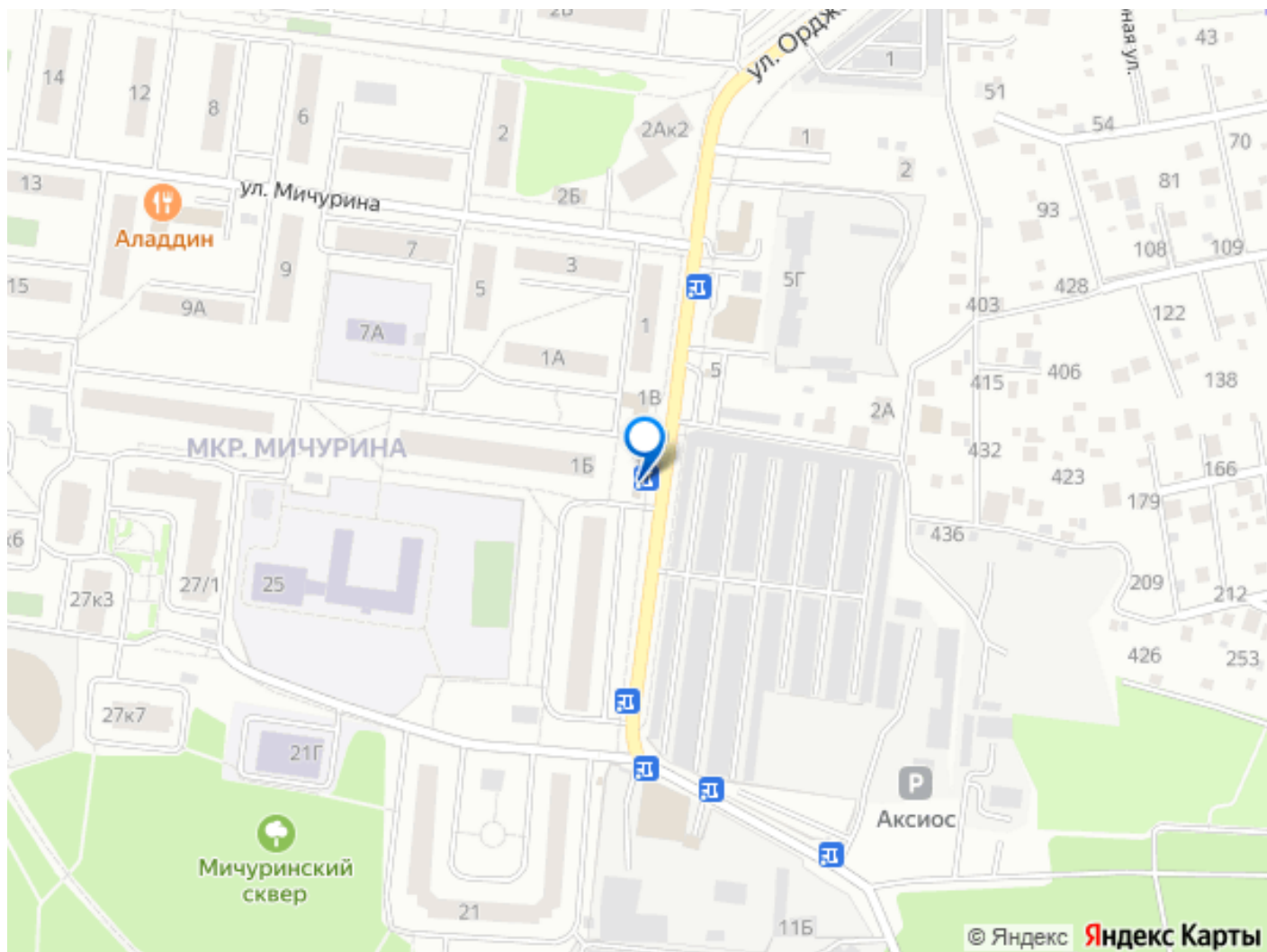
Электричество - 15 Квт Отопление автономное. МАП - 258.000р ГАП - 3.096.000р Патент - 70.000р в год. Индексация объекта постоянная. В конце 2024 года МАП - 232.000р. В 2025 году МАП - 244.000р. В 2026 году МАП - 258.000р. 2 года назад можно было купить за 23.200.000. Сейчас стоимость объекта недвижимости 26.000.000 рублей. В следующем году МАП будет в районе 270.000 рублей. Следовательно стоимость - 27.000.000+ рублей. Здание находится в густонаселённом жилом районе в 5 метрах от главной остановки общественного транспорта. на единственной дороге в мкр. Мичурина. Численность населения микрорайона - 10000+ человек. Всего 2 сетевых магазина Пятёрочка и Дикси. Самая популярная торговая галерея в микрорайоне. Средней общий товарооборот Арендаторов 10 млн.р. в месяц. Все арендаторы сидят с 2014 года без ротации! Меняют только юридические лица сами арендаторы (налоги). Успейте приобрести отличный готовый арендный бизнес, который не требует операционки. Готовый арендный бизнес (ГАБ) лучшая инвестиция в стабильное будущее. Арендаторы платят в срок. Электричество по счётчикам. Капитальный ремонт произвёл в 2023 году. Год постройки 2013.

Коммерческое помещение в Королёве с такой доходностью найти сложно. Тем более на продаже. Вы можете позвонить или написать

Напишите цифру «0» - Вышлю отчёт по локации от Bestplace Бесплатно! Напишите цифру «1» - Вышлю Вам свежие выписки из ЕГРН на землю и здание. Напишите цифру «2» - Отправлю документы договор на электричество. Напишите цифру «3» - Напишу свой номер телефона для связи

Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять его и вернуться, как обдумаете!





Move.ru - вся недвижимость России