



СТРИТ-РЕТЕЙЛ (ТОРГОВЛЯ НА 1-Й ЛИНИИ) № 50608

# Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) 261,5 м² — ЖК «Золотые Ворота»

МО г. Королев, Пионерская улица, д. 13к3

- Класс Комфорт
- Подлипки-Дачные

Продажа

**69 000 000 ₹**

263 862 ₹/м²

## Ключевые параметры

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Тип помещения | Стрит-ритейл        |
| Площадь       | 261,5 м²            |
| Этаж          | 1                   |
| Тип здания    | Многоквартирный дом |
| Этажей        | 25                  |
| Год постройки | 2019                |

## Описание

Продажа готового арендного бизнеса ЖК ЗОЛОТЫЕ ВОРОТА, расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, Пионерская улица, д. 13к3  
Описание помещения: Арендаторы: Ярче, Барбершоп  
Площадь: 261,5 м²  
Этаж: 1 этаж из 25  
Зальная планировка  
Мощность: 50 кВт  
Договор аренды на 10 лет от 24.10.2024  
Договоры на

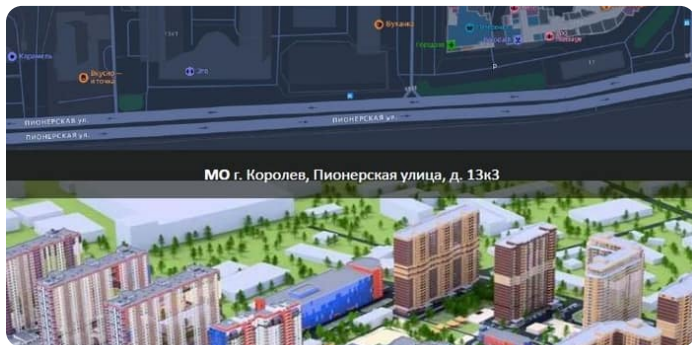
**Агентство недвижимости «ФРИДОМ»**

КУ заключены, все необходимые разрешения получены, электрические мощности, зона разгрузки, вывеска, площадки под ЦХМ, ТБО согласованы. Коммерческие условия: МАП: (месячная арендная плата) 507 200 руб./месяц, 457 200Ярче, 50 000 Барбершоп ГАП: (годовая арендная плата) 6 086 400 руб./год руб./год Окупаемость 11,4 лет, без учета индексации Цена продажи: 69 000 000 рублей Оценка локации: - ЖК Золотые Ворота построен в 2019 году - 6 км от МКАД - 2 500 заселенных квартир - 6 000 жителей в ЖК - Единственный супермаркет в ЖК - Пешеходный трафик. рядом с магазином располагается автобусная остановка - Магазин работает! И стабильно приносит доход - Паркинг наземный на 100 м/м и подземный на весь ЖК, въезд напротив магазина Планировка объекта: Зальная планировка 50 кВт электрическая мощность Объект в новом (2019 г.) но полностью заселенном ЖК Золотые Ворота Магазин расположен напротив въезда на подземный паркинг ЖК Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

**В комплексе: ЖК «Золотые Ворота»**

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Тип жилого комплекса | ЖК (жилой комплекс)            |
| Класс                | Комфорт                        |
| Метро                | Подлипки-Дачные                |
| Застройщик           | ООО «Русинвест»                |
| Адрес                | Королёв, ул. Пионерская, д. 13 |

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/jk/zolotyie-vorota/>

**Фотографии**

## Ваш эксперт



Старший специалист

**Карасов Мурат Маульталиевич**

**+7 (495) 580-30-32**

Телефон

**+7 (495) 580-30-32**

Почта

**order@an-freedom.ru**

Головной офис «ФРИДОМ»

**Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8**

Страница объекта

<https://freedome-realty.ru/gab/object/50608/>

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 19 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.