

Создано: 08.09.2025 в 16:16

Обновлено: 17.01.2026 в 18:34

<https://move.ru/objects/9286961380>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79851872132**

**29 600 000 ₽**

Шоссе

[Нахибинское](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

104.1 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

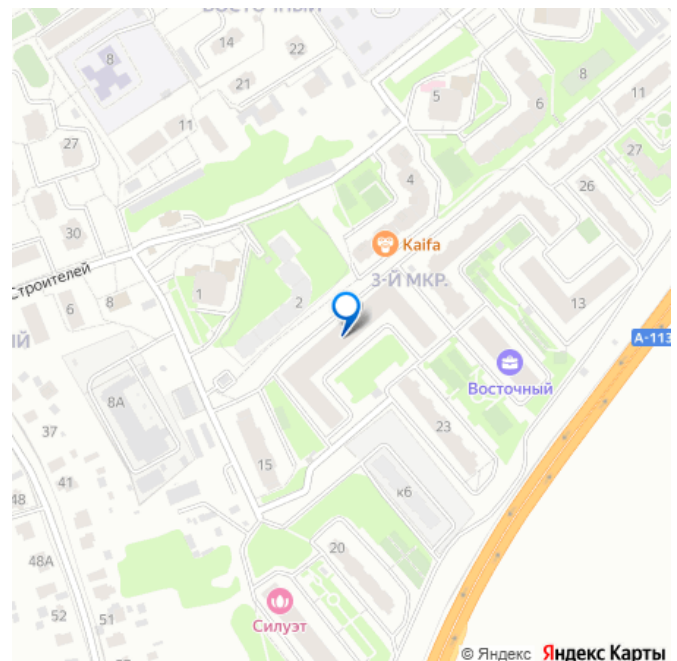
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

1016541 Продаётся готовый арендный бизнес в г. Звенигороде, район Восточный, 3-й микрорайон, дом 17 — стрит-ритейл с действующим якорным арендатором «ВинЛаб». Помещение расположено на центральной аллее микрорайона с интенсивным пешеходным потоком и высокой видимостью фасада, что обеспечивает устойчивую посещаемость в течение всего дня. Жилое окружение формирует прочную базу потребителей: в микрорайоне проживает порядка 45 тысяч человек, сам дом рассчитан на 845 квартир. Локацию усиливает соседство с трафик-генерирующими операторами повседневного спроса: рядом работают супермаркет «Пятёрочка», аптеки «Горздрав» и

для заметок

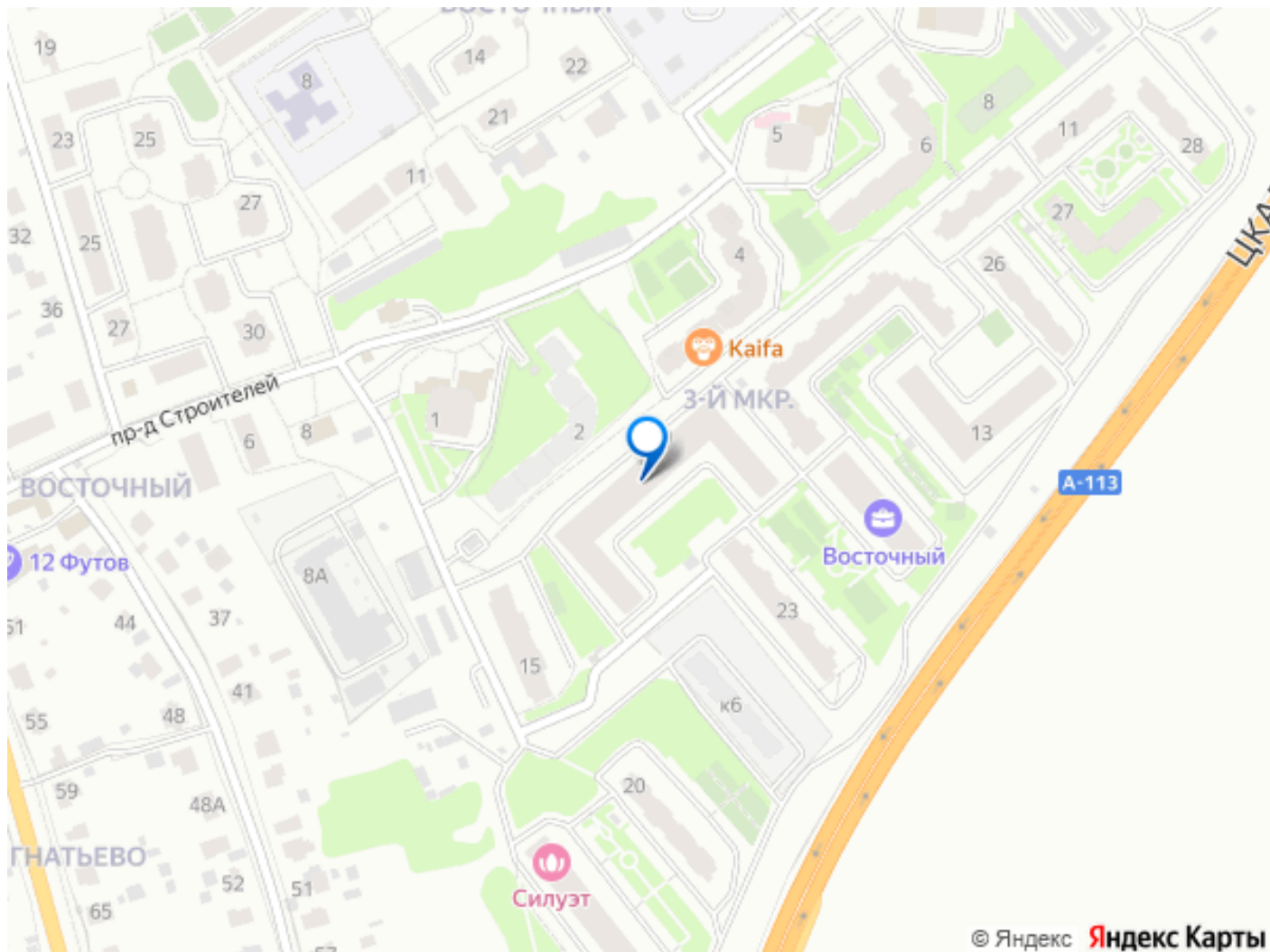


«Здравсити», барбершоп «Чёрная Кость».

Такое окружение создаёт синергию аудиторий и естественный маршрут для покупателей, повышая конверсию проходящего потока в продажи. Отдельный вход обеспечивает удобную навигацию для клиентов и разделение клиентских и сервисных потоков. Технические параметры соответствуют требованиям сетевого ритейла: высота потолков 3,5 м, подключённая электрическая мощность 20 кВт, смонтированы системы приточно-вытяжной вентиляции, кондиционирования и пожарной сигнализации. Витринное остекление по фасаду поддерживает качественную экспозицию бренда и высокий рекламный потенциал. Помещение находится в актуальном эксплуатационном состоянии и готово к дальнейшей работе арендатора без дополнительных капитальных вложений. Объект подойдёт покупателю, ориентированному на стабильный арендный поток в сформированном жилом окружении с долгосрочной ликвидностью. По запросу доступны поэтажные планы, техническая информация и правоустанавливающие документы; организуем оперативный показ и обсуждение условий сделки.







Move.ru - вся недвижимость России