

Создано: 31.05.2024 в 03:26

Обновлено: 14.01.2026 в 11:31

<https://move.ru/objects/9254262236>

**494 УНР, 494 УНР**

**79682370857**

**Москва, улица Маршала Рыбалко, 2к9**

**75 825 750 ₽**

Москва, улица Маршала Рыбалко, 2к9

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)

Улица

[улица Маршала Рыбалко](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

131.3 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

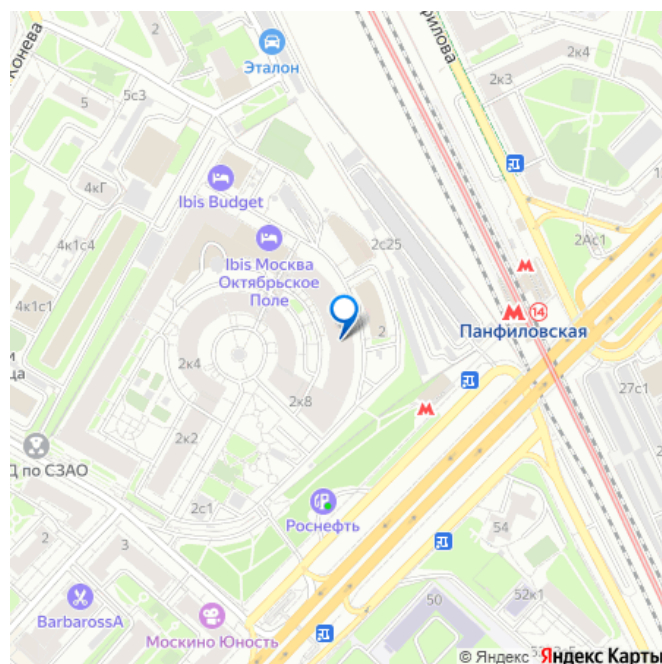
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

От собственника! Готовый арендный бизнес! Надежный и успешный арендатор - гастробар Крылья, является стабильным арендатором с 2017 г.; арендатор сделал дизайнерский ремонт и активно развивается. Срок договора аренды - до конца 2027 года. Предложение с высоким инвестиционным потенциалом. Продается помещение 102 площадью 131,3 м2 в современном МФК «Маршал». Все инженерные коммуникации. Помещение расположено в 1 мин. ходьбы от ТПУ Панфиловская и в 5 мин. ходьбы от ст. м. Октябрьское Поле. Высокий устойчивый

для заметок



пешеходный и автомобильный трафик. Автомобильный трафик обеспечивается выездом на 1-й Волоколамский пр-д и ул. Народного Ополчения. Мимо помещений проходит интенсивный пешеходный трафик к МЦК Панфиловская и ст. м. Октябрьское Поле. Высокий рекламный потенциал и места для размещения рекламы на фасаде. В соседнем корпусе находится гостиничный комплекс из 2 отелей французской сети Ibis, рядом - 3 деловых центра, через дорогу - отдельно стоящее здание фитнес-центра с бассейном (скоро планируется открытие в премиум-формате), открытые спортивные площадки с теннисным кортом. Комплекс полностью сдан в эксплуатацию и заселен на 90%. В МФК Маршал 772 квартиры и 235 апартаментов, 3 ДЦ, 2 отеля. 2 входа в помещение - с улицы и со двора. Возможное назначение: ресторан, кафе, предприятие сферы торговли и услуг. Большие витринные окна, стеклянные двери, красивый элегантный фасад, удобный вход и хорошая планировка создают презентабельный вид и выгодно подчеркнут статус вашего бизнеса. Для вас и ваших клиентов удобный подземный 2-уровневый паркинг на 1200 машино-мест и бесплатная гостевая парковка. Благодаря изысканной архитектуре и дизайну комплекс получил награду TREFI как Лучший проект бизнес-класса в Москве. Респектабельные жители: кинорежиссер, заслуженный деятель искусств РФ, народный артист РФ В. Хотиненко, технический координатор ФК Спартак, а ранее голкипер ФК Спартак, обладатель приза Вратарь года им. Льва Яшина и Суперкубка России 2017, чемпион России 2017 года А. Ребров (Артем приобрел 2 апартамента в комплексе), нападающий хоккейного клуба Авангард, чемпион КХЛ,

обладатель Кубка Гагарина Н. Комаров,  
популярный спортивный блогер, теле-  
радиоведущий, чемпион России по легкой  
атлетике, призер Кубка Северо-Запада по  
классическому бодибилдингу А. Столяров,  
сценарист Comedy Club Production А.

Мартынов, известные участницы проекта  
Дом-2 и другие знаменитости. У МФК Маршал  
отличная транспортная доступность: рядом  
проходит Северо-Западная хорда,  
соединяющая несколько районов столицы, в  
5 мин. езды - Ленинградский пр-т, по  
которому можно быстро добраться до ТТК,  
центра Москвы и аэропорта Шереметьево.  
Статусное бизнес-окружение и уникальная  
транспортная доступность комплекса  
обеспечат процветание вашему бизнесу.  
Оперативный показ! Есть и другие площади,  
звоните!



