

Создано: 20.08.2025 в 17:52

Обновлено: 21.01.2026 в 18:24

<https://move.ru/objects/9286110853>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79894061029**

**Москва, улица Рудневка, 41**

**58 000 000 ₽**

Москва, улица Рудневка, 41

Округ

[ВАО, Косино-Ухтомский район](#)

Улица

[улица Рудневка](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

145.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

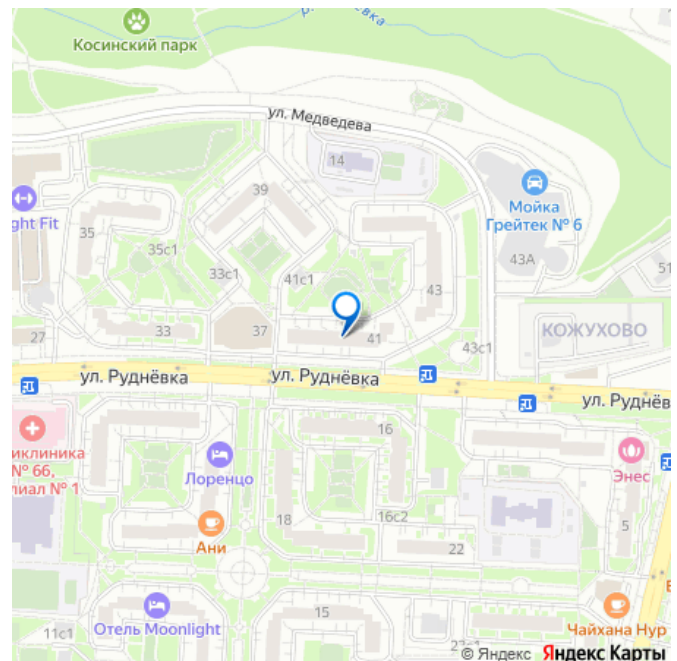
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

1006653 Предлагается к продаже помещение свободного назначения формата street retail площадью 145,1 м<sup>2</sup> на первом этаже жилого дома на первой линии ул. Рудневка. Сделка осуществляется без комиссии для покупателя. Локация формирует устойчивый повседневный трафик: до станции метро «Лухмановская» — около двенадцати минут пешком, рядом остановки общественного транспорта, перед фасадом организована парковка для посетителей. Объект расположен в новом густонаселённом районе плотной жилой застройки и отлично

для заметок



просматривается с основных пешеходных и автомобильных маршрутов. Отдельные входные группы с фасада и со стороны двора обеспечивают удобную логистику клиентских и сервисных потоков, а предусмотренное место под фасадную вывеску усиливает узнаваемость брендов и облегчает навигацию. Планировочное решение смешанного типа позволяет гибко зонировать пространство под торговый зал, склад и back-office без значительных перепланировок. Технические параметры соответствуют требованиям современных операторов: электрическая мощность 25 кВт, высота потолков 2,8 м, инженерные системы здания обеспечивают стабильную эксплуатацию. В помещении размещены надёжные сетевые арендаторы — ВИНЛАБ и Яндекс Маркет. Сочетание форматов повседневного спроса создаёт синергию трафика и поддерживает равномерную посещаемость в будни и выходные, снижая риски вакантности и обеспечивая устойчивость объекта в долгосрочной перспективе. По запросу предоставим поэтажный план, технический паспорт и комплект правоустанавливающих документов, а также организуем осмотр в удобное для вас время.

