

Создано: 23.12.2025 в 16:17

Обновлено: 15.01.2026 в 19:00

<https://move.ru/objects/9288068290>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79851872132**

**Москва, улица Маршала Бирюзова,  
17к1с2**

**48 840 000 ₽**

Москва, улица Маршала Бирюзова, 17к1с2

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)



Улица

[улица Маршала Бирюзова](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

17.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

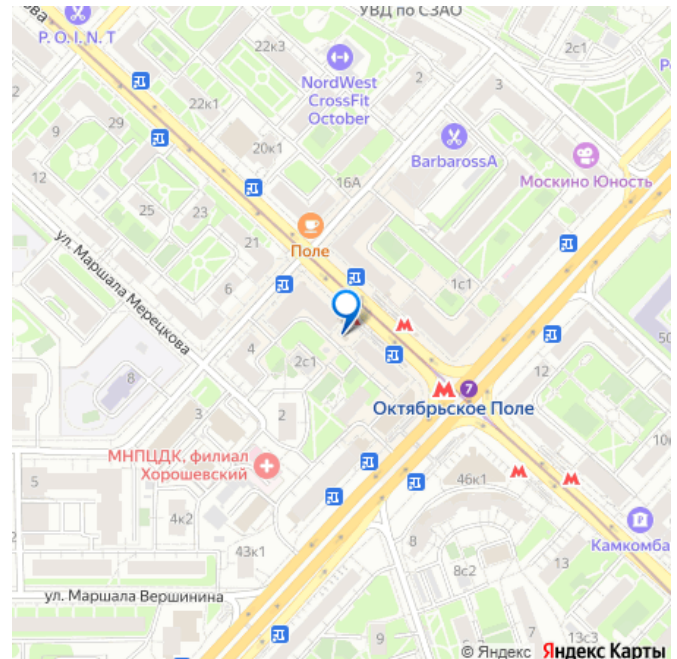
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

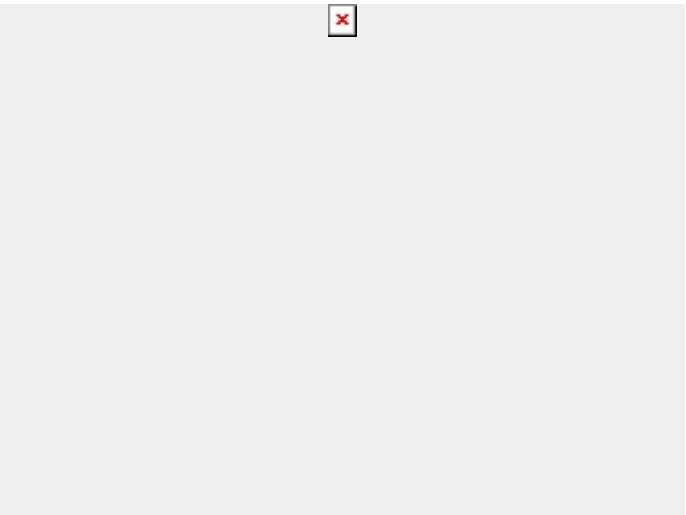
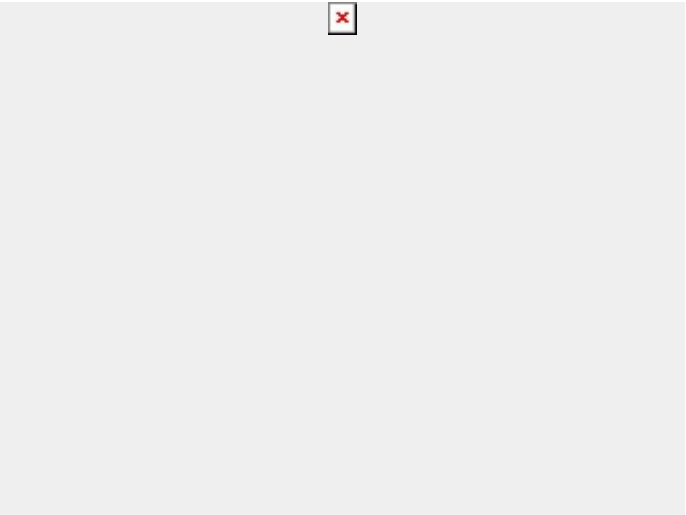
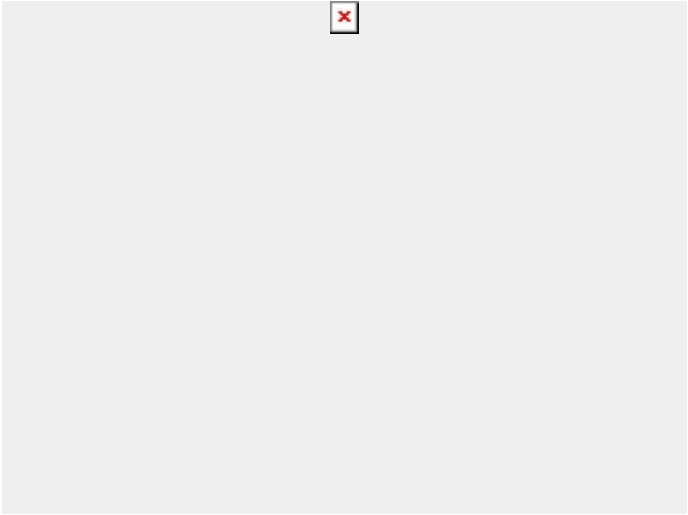
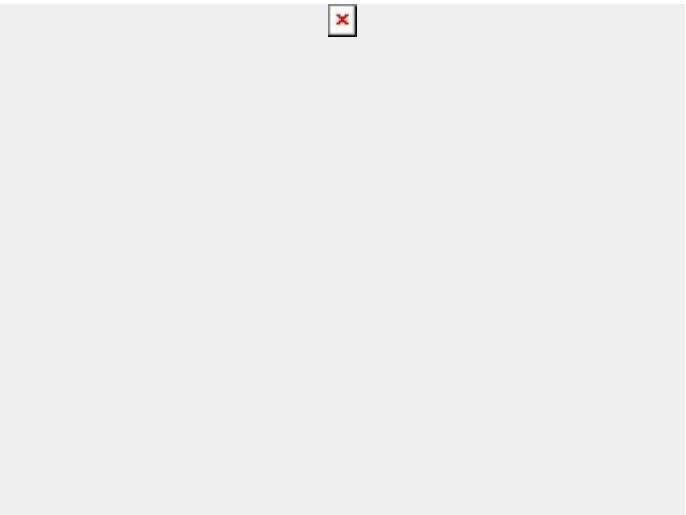
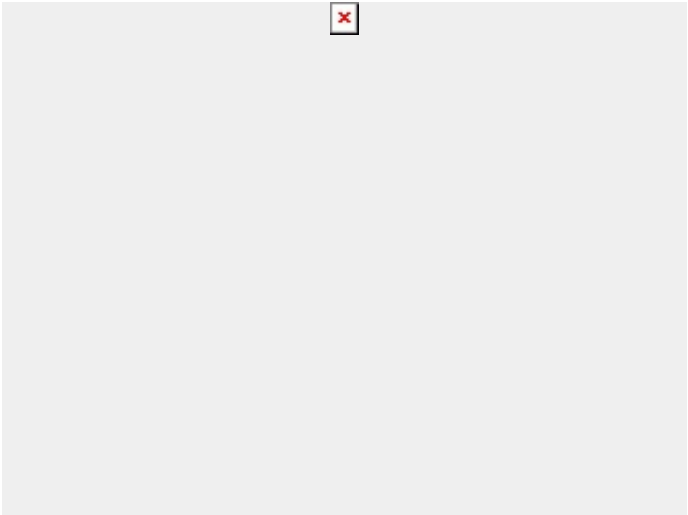
1102649 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес с надёжным сетевым арендатором — кафе-кондитерской PROSWEET, по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Маршала Бирюзова, д. 17к2. Арендатор — динамично развивающаяся сеть в сегменте городского общепита, работающая в формате premium coffee-to-go с акцентом на авторскую свежую выпечку и кондитерские изделия, что формирует стабильный спрос и устойчивый поток посетителей за счёт как локальной аудитории, так и транзитного трафика у

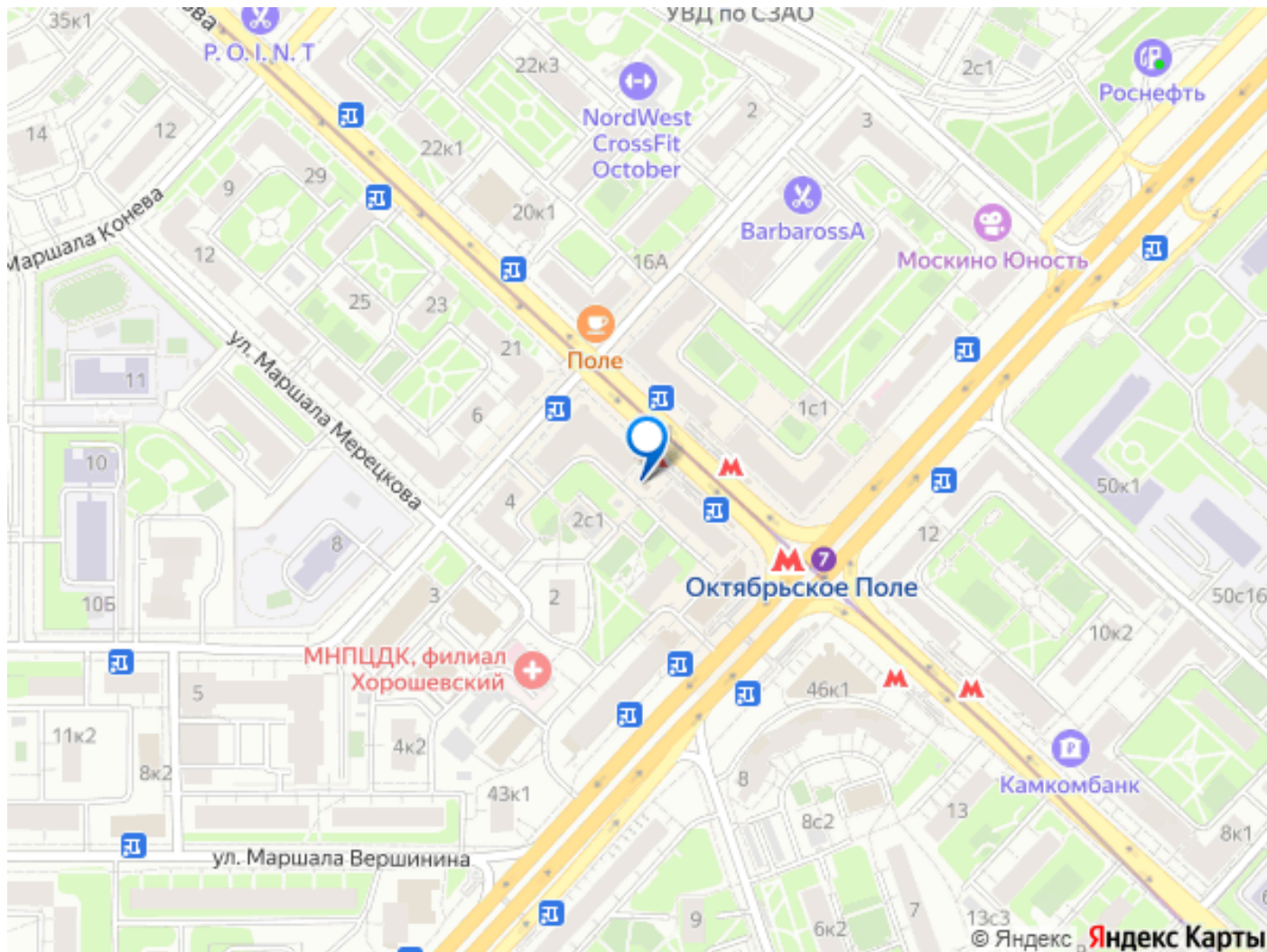
для заметок



метро. Объект расположен в непосредственной близости от станции метро «Октябрьское Поле» — менее одной минуты пешком, что обеспечивает исключительную пешеходную и транспортную доступность. Помещение находится на улице с высоким уровнем пешеходного и автомобильного трафика, обладает высоким рекламным потенциалом и возможностью размещения вывески на фасаде, благодаря чему бренд арендатора имеет максимальную визуализацию в городской среде. Локация является одной из наиболее востребованных в районе для форматов кофеен, кондитерских и городских точек питания. Окружение формирует развитую торгово-деловую и жилую инфраструктуру, что дополнительно усиливает привлекательность объекта как инвестиционного актива. В шаговой доступности расположены крупные торгово-развлекательные центры «Дарья», «Пятая Авеню», «Пассаж Октябрьское Поле», жилые комплексы «Rakurs», «Театральный квартал», «Mypriority Мневники», деловой центр «Маршал», универмаг «МЕТА», гостиница Ibis, а также образовательные и культурные объекты, включая МГУТУ им. К. Г. Разумовского и центр культуры и искусств Щукино. Сочетание плотной жилой застройки, офисного окружения, потоков студентов и гостей района обеспечивает разнообразную и платёжеспособную клиентскую аудиторию. Сделка с данным объектом представляет собой приобретение устойчивого арендного бизнеса с качественным сетевым арендатором в сформировавшейся локации у метро, с прогнозируемым арендным потоком и потенциалом дальнейшего роста за счёт сохранения высокой заполняемости и

привлекательности места для форматов  
общественного питания премиального  
уровня.





Move.ru - вся недвижимость России