

Создано: 23.12.2025 в 15:12

Обновлено: 17.02.2026 в 20:06

**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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

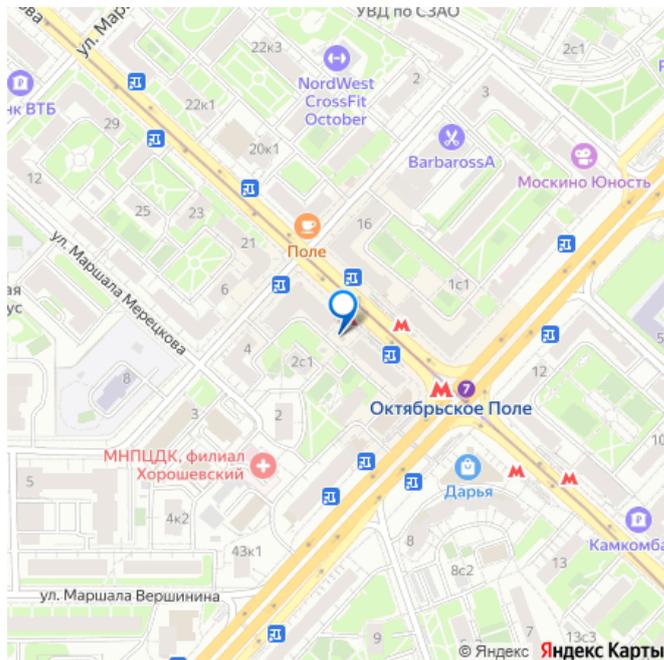
1102650 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес с арендатором — сетью магазинов табака и курительных принадлежностей, расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Маршала Бирюзова, д. 17к2. Объект находится в непосредственной близости от станции метро «Октябрьское Поле» — менее одной минуты пешком, что обеспечивает исключительно высокую пешеходную и транспортную доступность. Помещение располагается на активной магистрали с

<https://move.ru/objects/9290312276>

Soul Estate, Soul Estate

79851872132

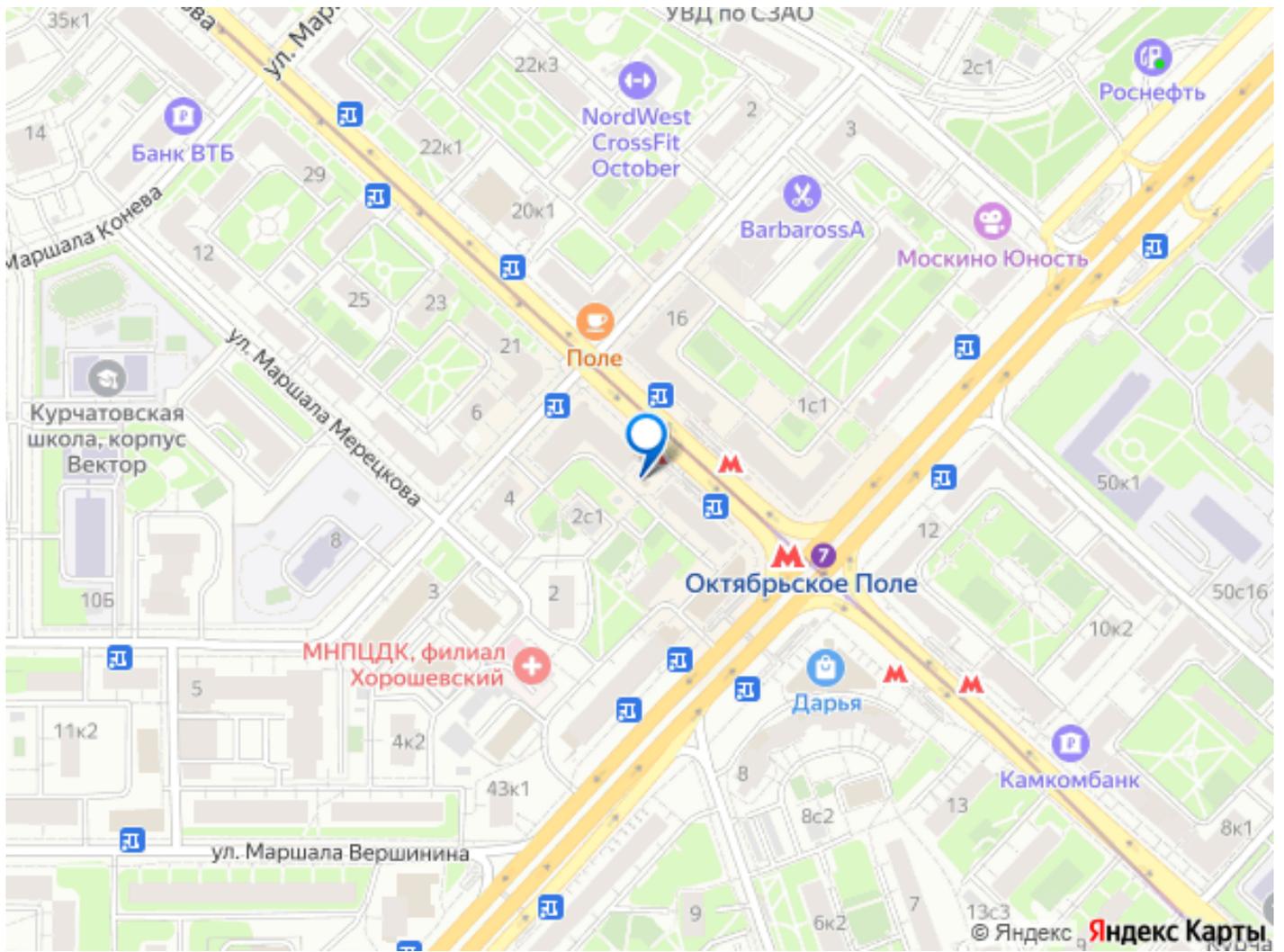
для заметок



устойчивым потоком жителей, офисных сотрудников, студентов и гостей района, обладает высоким рекламным потенциалом и возможностью размещения вывески на фасаде, что крайне важно для сохранения узнаваемости арендатора и стабильности клиентского потока. Локация характеризуется сложившимся жилым и деловым окружением с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой. В непосредственной близости расположены крупные торгово-развлекательные центры «Дарья», «Пятая Авеню» и «Пассаж Октябрьское Поле», современные жилые комплексы «Rakurs», «Театральный квартал» и «Murgpriority Мневники», деловой центр «Маршал», универмаг «МЕТА», гостиница «Ibis Москва Октябрьское Поле», образовательный комплекс МГУТУ им. К. Г. Разумовского, а также центр культуры и искусств Щукино. Такое окружение формирует устойчивый смешанный трафик в течение всего дня и недели и поддерживает стабильный спрос на форматы ритейла шаговой доступности. Помещение изначально ориентировано на стрит-ритейл: отдельный вход с улицы, фасад на одну из ключевых улиц района, удобный подход от выхода из метро, возможность визуально выделить объект на общем фоне застройки. Для собственника это означает понятную и прозрачную модель дохода: арендатор уже функционирует, помещение встроено в обжитую городскую среду, а уровень пешеходного потока и транспортной доступности поддерживает привлекательность объекта на долгосрочном горизонте. Продажа данного арендного бизнеса представляет собой возможность приобретения устойчивого инструмента инвестирования с действующим договором

аренды, прогнозируемым денежным потоком и минимальными рисками, связанными с локализацией и востребованностью формата в сложившемся городском районе.





Move.ru - вся недвижимость России