

Создано: 09.12.2025 в 13:38

Обновлено: 15.01.2026 в 18:18

<https://move.ru/objects/9287269910>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79851872132**

**Москва, улица Красная Пресня, 23кБс1**

**39 600 000 ₽**

Москва, улица Красная Пресня, 23кБс1

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Красная Пресня](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

24 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

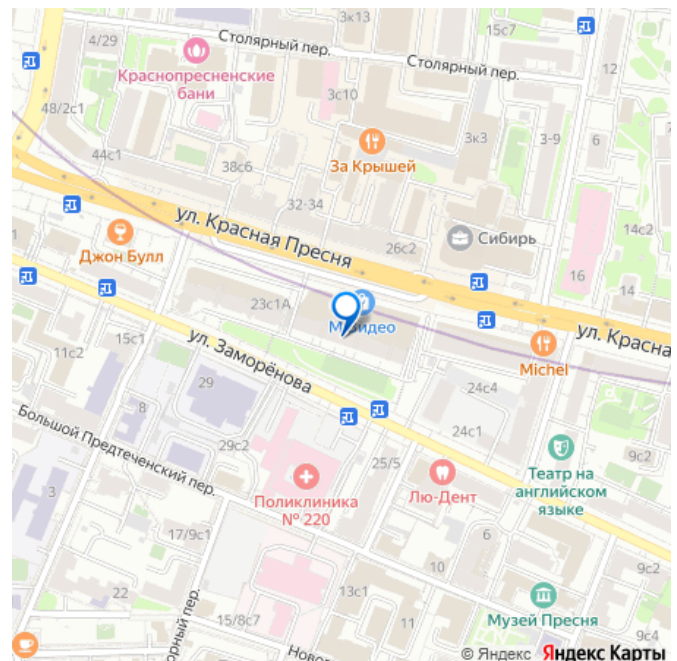
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

1095545 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес с надёжным арендатором — розничной табачной сетью, предоставляющей широкий ассортимент продукции для взрослых потребителей и формирующей высокий стандарт сервиса в отрасли.

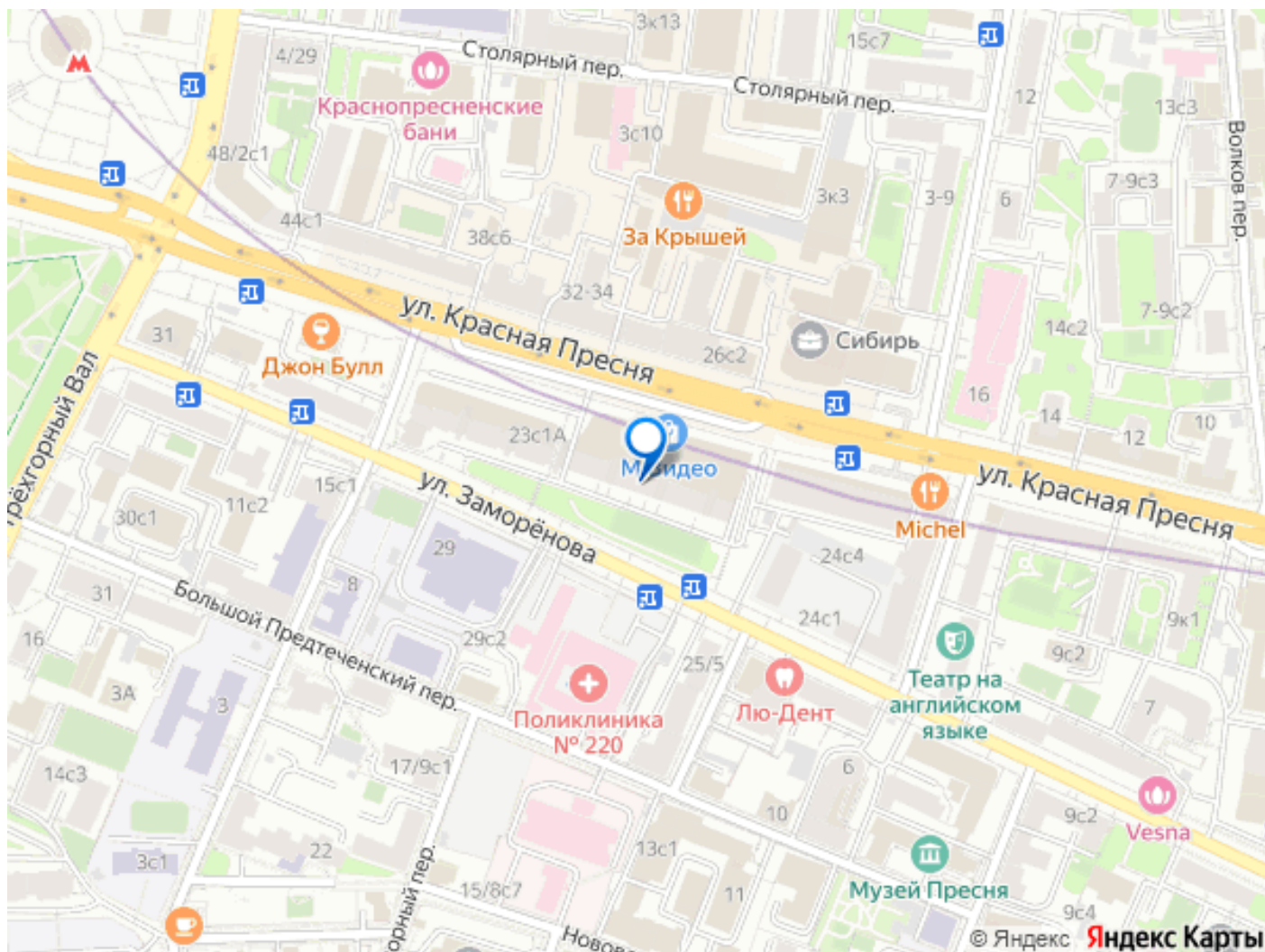
Помещение расположено на улице Красная Пресня, в ЦАО г. Москвы, в одном из наиболее востребованных деловых и жилых кластеров города, что обеспечивает устойчивый спрос со стороны арендаторов и высокую ликвидность объекта. Ключевым преимуществом локации является шаговая

для заметок



доступность от станции метро «Улица 1905 года» — около 5 минут пешком, что формирует интенсивный пешеходный и автомобильный трафик в течение всего дня. Объект обладает высоким рекламным потенциалом: фасад ориентирован на оживлённый городской поток, есть возможность размещения заметных вывесок, что повышает узнаваемость бренда арендатора и дополнительно усиливает привлекательность помещения как инвестиционного актива. Окружение представлено крупным сложившимся жилым и деловым районом с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой. В непосредственной близости находятся знаковые проекты: жилые и деловые комплексы Lucky, Eleven, «Рассвет Loft Studio», «Трилогия», а также бизнес-центры «Звенигородский», Marr Plaza, «Сибирь», «Красная Пресня 22» и деловой центр «Пресня». Такое сочетание деловой и жилой среды создаёт стабильный поток платёжеспособной аудитории — жителей, офисных сотрудников и посетителей деловой части центра Москвы. Сформированный арендный поток от профильного сетевого арендатора, престижное расположение в ЦАО, близость к метро и сильное деловое окружение делают данный объект привлекательным инструментом для инвестора, ориентированного на долгосрочное владение высоколиквидной торговой недвижимостью с предсказуемым доходом и потенциалом дальнейшего роста стоимости актива.





Move.ru - вся недвижимость России