

Создано: 21.01.2026 в 16:15

Обновлено: 21.01.2026 в 16:54

<https://move.ru/objects/9288231859>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79851872132**

**Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1**

**31 700 000 ₽**

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[САО, Беговой район](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

35 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

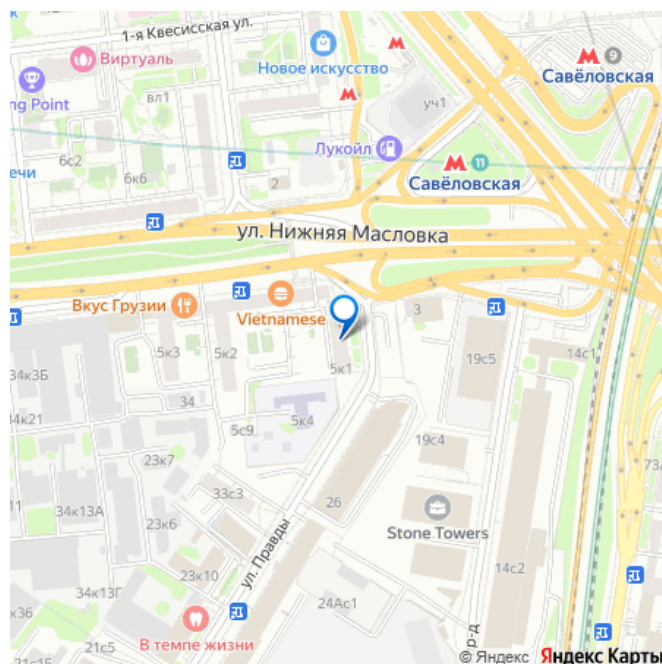
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

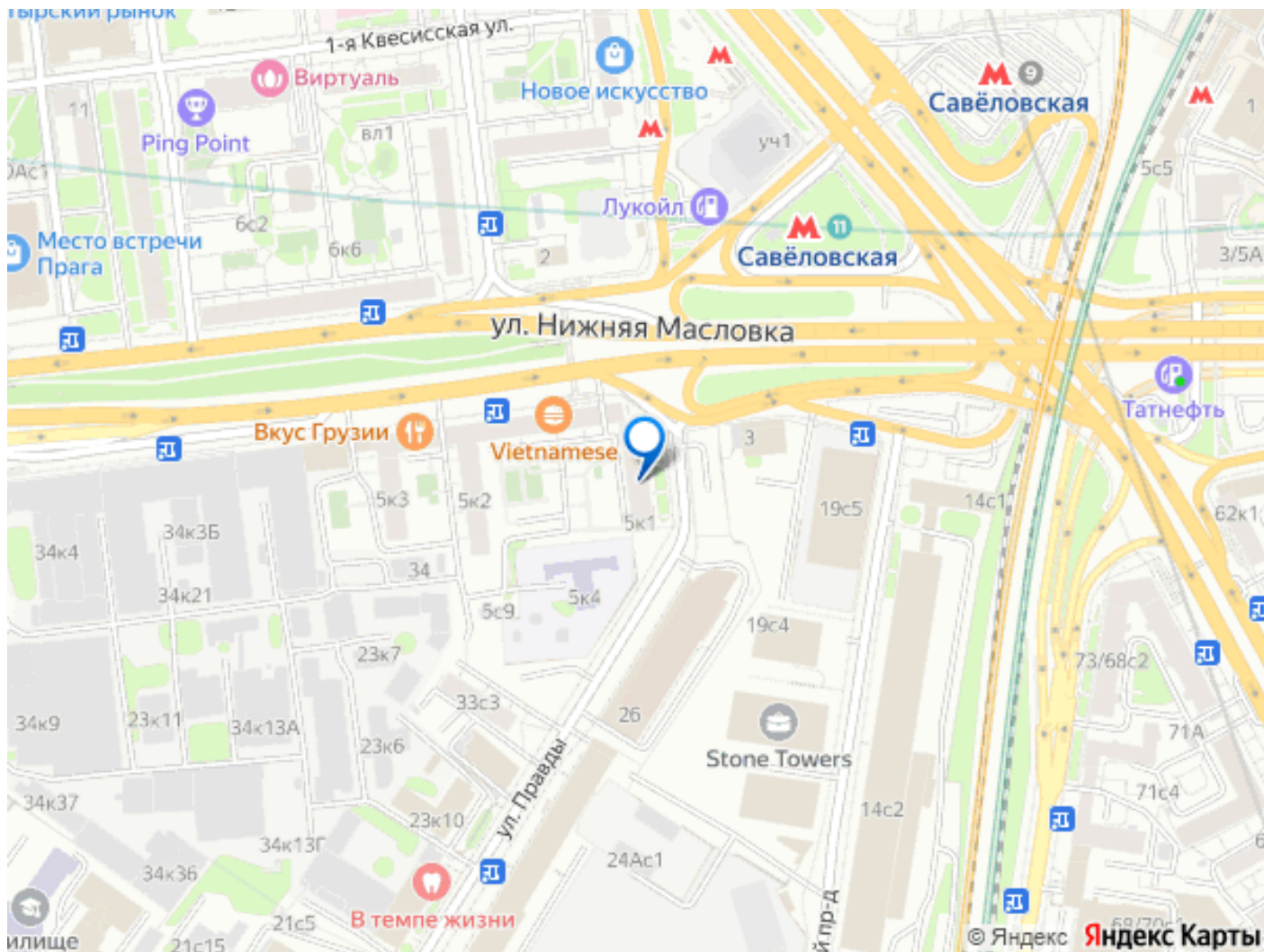
1096961 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 5, корп. 1. Объект занимает одно из наиболее выгодных мест в локации — непосредственно у входа в подземный переход метро, что обеспечивает крайне высокий пешеходный трафик в течение всего дня. Дополнительный поток формируется за счёт расположенных поблизости федеральных информационных агентств, издательств российских газет и значительного количества бизнес-центров. В непосредственной близости, на расстоянии около 50 метров, завершено строительство двух крупных корпусов бизнес-центров

для заметок



STONE, сотрудники и посетители которых также проходят к метро мимо входа в помещение. Помещение площадью 35 м<sup>2</sup> используется под размещение двух стабильных арендаторов: федеральной сети фастфуда и московской сети табачных магазинов, что обеспечивает диверсифицированный и предсказуемый арендный поток. Формат объекта идеально отвечает потребностям действующих арендаторов: имеется вытяжка на крышу, электрическая мощность составляет 15 кВт, что достаточно для работы профильного оборудования. Заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, что упрощает эксплуатацию и повышает прозрачность операционных затрат собственника. Объект обладает выраженным рекламным потенциалом за счёт фасадной позиции у входа в метро и постоянного потока целевой аудитории. Отдельным конкурентным преимуществом объекта является наличие уникальной для данного района возможности размещения летней веранды, что особенно актуально для форматов общественного питания и сопутствующей торговли. Это создаёт дополнительные возможности для увеличения оборота арендатора и, соответственно, роста арендного дохода собственника. Сочетание исключительной локации у подземного перехода метро, окружения крупными деловыми и медийными структурами, присутствия надёжных арендаторов и технической готовности под действующие форматы делает данный объект привлекательным и высоколиквидным инвестиционным активом для долгосрочного владения.





Move.ru - вся недвижимость России