

Создано: 09.08.2023 в 14:30

Обновлено: 27.03.2026 в 11:37

<https://move.ru/objects/9292631609>

**494 УНР, 494 УНР**

**79682370857**

**Москва, улица Маршала Рыбалко, 2к3**

**33 550 000 ₺**

Москва, улица Маршала Рыбалко, 2к3

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)

Улица

[улица Маршала Рыбалко](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

61 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

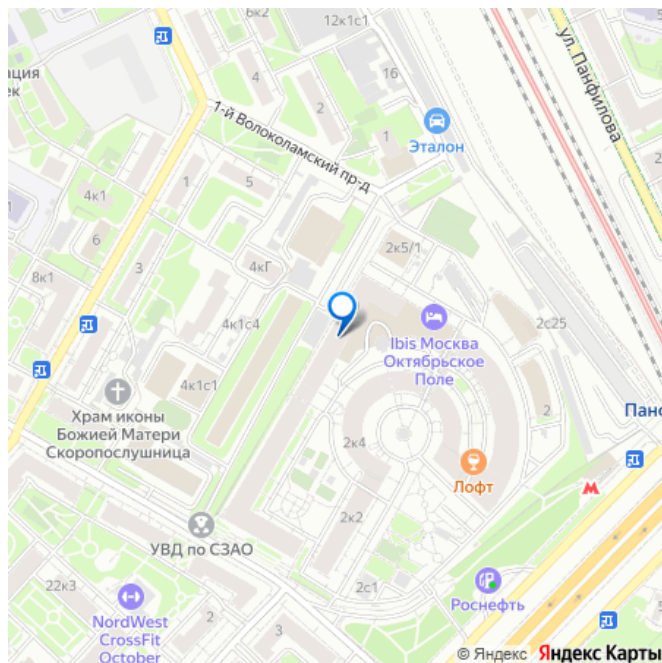
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

От собственника! Готовый арендный бизнес!  
Надежный и успешный арендатор -  
английский детский сад Leo Club. Является  
стабильным арендатором с 2015 г.;  
арендатор сделал дизайнерский ремонт и  
активно развивается. Срок договора аренды -  
до конца 2025 года. Предложение с высоким  
инвестиционным потенциалом. Продается  
помещение 104 (площадь 61 м<sup>2</sup>) в  
современном МФК бизнес-класса «Маршал».  
Все инженерные коммуникации. Помещение  
расположено в 3 мин. ходьбы от ТПУ  
Панфиловская и в 5 мин. ходьбы от ст. м.

для заметок



Октябрьское Поле. Высокий устойчивый пешеходный и автомобильный трафик. Высокий рекламный потенциал и места для размещения рекламы на фасаде. В соседнем корпусе находится гостиничный комплекс из 2 отелей французской сети Ibis, рядом - 3 деловых центра, через дорогу - отдельно стоящее здание фитнес-центра с бассейном (скоро планируется открытие в премиум-формате), открытые спортивные площадки с теннисным кортом. Комплекс полностью сдан в эксплуатацию и заселен на 90%. В МФК Маршал 772 квартиры и 235 апартаментов, 3 ДЦ, 2 отеля. 2 входа в помещение - с улицы и со двора. Возможное назначение: ресторан, кафе, предприятие сферы торговли и услуг. Большие витринные окна, стеклянные двери, красивый элегантный фасад, удобный вход и хорошая планировка создают презентабельный вид и выгодно подчеркнут статус вашего бизнеса. Для вас и ваших клиентов удобный подземный 2-уровневый паркинг на 1200 машино-мест и бесплатная гостевая парковка. Благодаря изысканной архитектуре и дизайну комплекс получил награду TREFI в номинации Лучший проект бизнес-класса в Москве. Респектабельные жители: кинорежиссер, заслуженный деятель искусств РФ, народный артист РФ В. Хотиненко, технический координатор ФК Спартак, а ранее голкипер ФК Спартак, обладатель приза Вратарь года им. Льва Яшина и Суперкубка России 2017, чемпион России 2017 года А. Ребров (Артем приобрел 2 апартамента в комплексе), популярный спортивный блогер, теле- радиоведущий, чемпион России по легкой атлетике, призер Кубка Северо-Запада по классическому бодибилдингу А. Столяров, сценарист Comedy Club Production А. Мартынов, известные участницы проекта Дом-2 и другие

знаменитости. У МФК Маршал отличная транспортная доступность: рядом проходит Северо-Западная хорда, соединяющая несколько районов столицы, в 5 мин. езды - Ленинградский пр-т, по которому можно быстро добраться до ТТК, центра Москвы и аэропорта Шереметьево. Статусное бизнес-окружение и уникальная транспортная доступность комплекса обеспечат процветание вашему бизнесу. Оперативный показ! Есть и другие площади, звоните!

