

Создано: 08.12.2025 в 13:50

Обновлено: 30.01.2026 в 16:00

<https://move.ru/objects/9288512863>

Эльмира Эмирова, Частный маклер

79337869866

Москва, Ленинградский проспект, 47С2

35 000 000 ₽

Москва, Ленинградский проспект, 47С2

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

171.1 м²

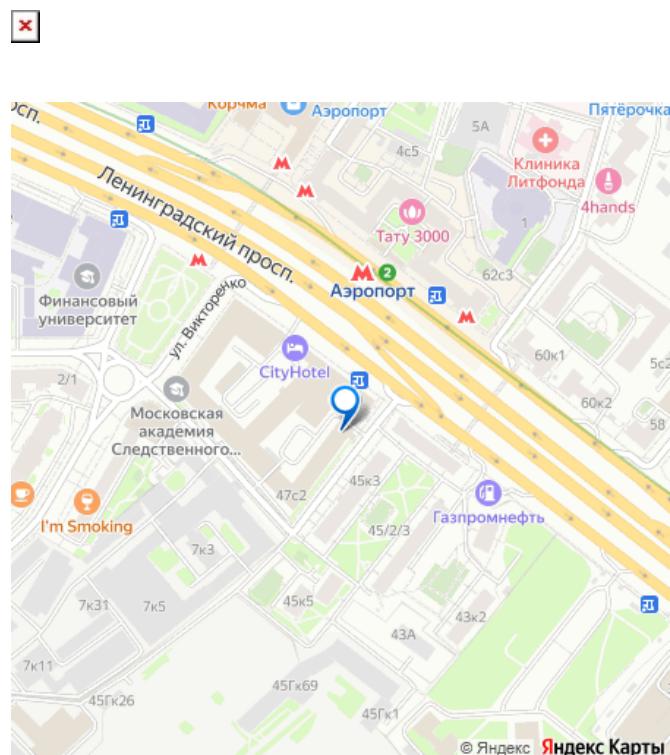
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

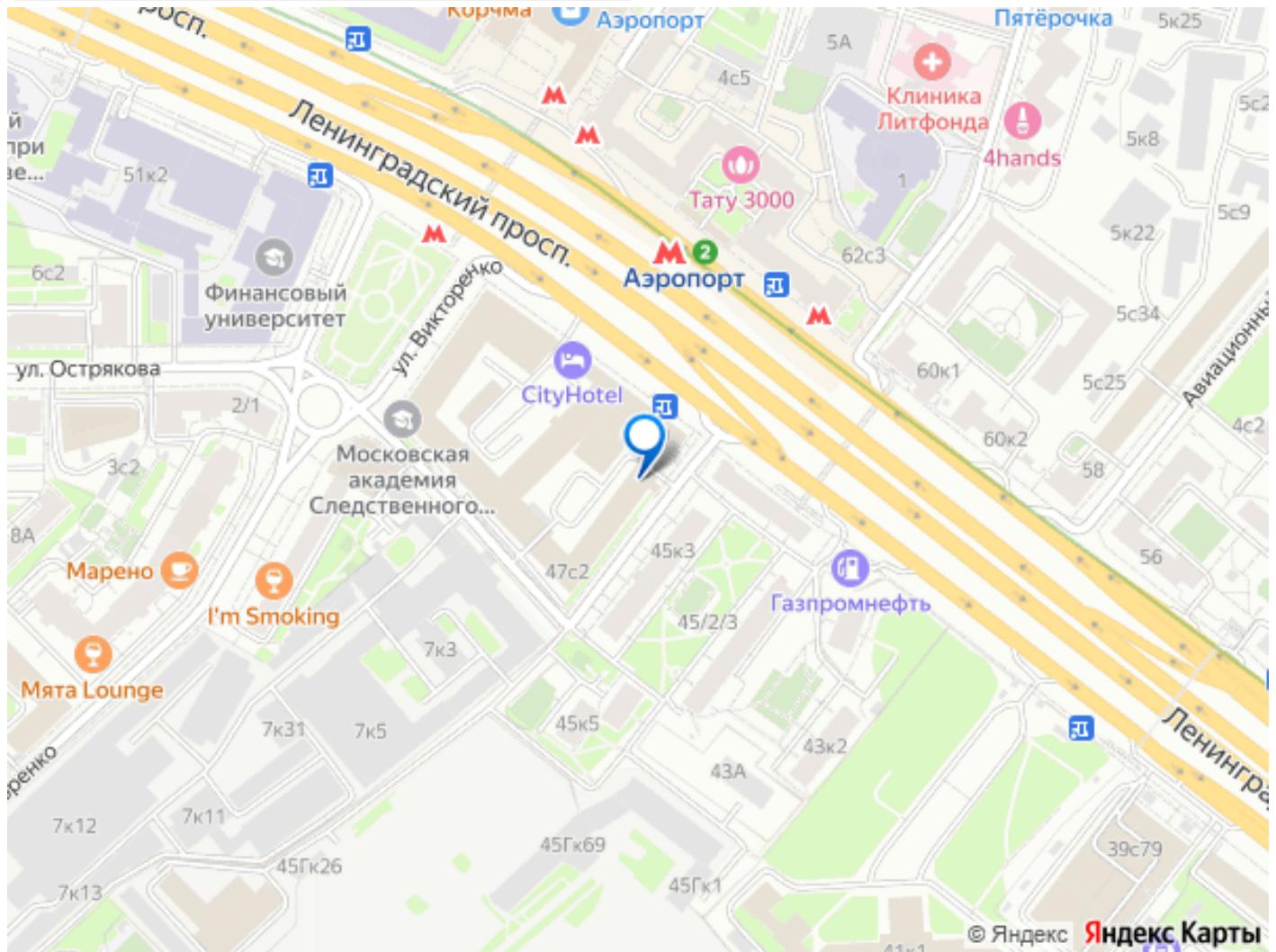
Объект 312180 ПРОДАЁТСЯ ПСН 171, 1 м² в современном креативном комплексе air s, расположенном на первой линии Ленинградского проспекта, в пяти минутах пешком от метро «Аэропорт». Формат помещения идеально подходит для street-retail, шоу-рума, салона, кофейни или представительского офиса. Объект отличается высоким рекламным потенциалом: панорамные витрины на проспект обеспечивают отличную обзорность, а постоянный поток пешеходов и авто создаёт стабильный трафик клиентов.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНА: — 35 000 000 ? вместо
39 355 000 ? — Стоимость за м?: 205 000 ?/м?
Существенная скидка на готовый
коммерческий актив в премиальном месте.

КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: • Площадь:
171, 1 м? • Первый уровень комплекса •
Open-space планировка — легко
адаптируется под любой функционал •
Панорамное остекление, отличная видимость
с Ленинградского проспекта • Отдельный
вход с улицы • Высота потолков —
комфортная для любой коммерческой
концепции ЛОКАЦИЯ: • Ленинградский
проспект, САО • 5 минут пешком до метро
«Аэропорт» • Первая линия — интенсивный
трафик и высокая узнаваемость • В
окружении — деловые центры, жилые
кварталы, сформированная покупательская
среда • Удобный выезд на ТТК и центральные
магистрали ИНЖЕНЕРИЯ И УСЛОВИЯ: •
Центральные коммуникации • Электричество
380 В — пригодно для технически
требовательных концепций • Возможность
монтажа мокрой точки и вытяжки • Доступ:
24/7, без ограничений • Парковочные зоны в
комплексе ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО: • Локация
с высокой коммерческой плотностью •
Видовые витрины — мощный инструмент
продвижения бизнеса • Гибкость планировок:
помещение подстраивается под любые
форматы • Отличный инвестиционный
инструмент: востребованный район, объект
ликвиден • Скидка более 4, 3 млн ? —
выгодное предложение по цене ниже рынка
для первой линии Ленинградки ПОДОЙДЁТ
ПОД: • Магазин, салон красоты, барбершоп,
студию услуг • coffee-point, мини-кафе •
Фирменный шоу-рум и демонстрационное
пространство • Офис продаж, сервисный
центр, креативный проект Свяжитесь для
получения планировок, деталей по

инженерии и организации просмотра. we can
speak english! Ваш менеджер Камилла





Move.ru - вся недвижимость России