

🕒 Создано: 18.02.2026 в 16:55

🔄 Обновлено: 19.02.2026 в 21:26

**BellRoad, BellRoad**

**79895976029**

**Москва, Русаковская улица, 1**

**75 000 000 ₺**

Москва, Русаковская улица, 1

Округ

[ЦАО, Красносельский район](#)

Улица

[набережная Русаковская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

301 м<sup>2</sup>

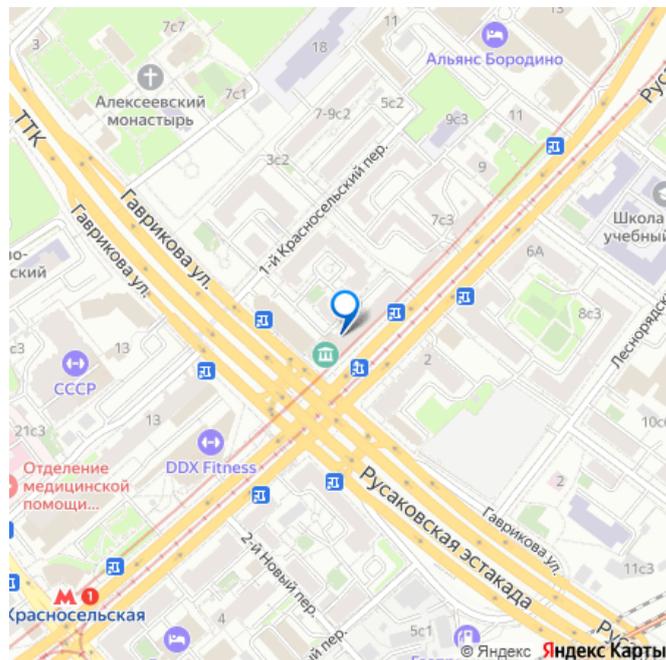
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Предлагается к аренде/продаже коммерческое помещение общей площадью 301 кв.м., расположенное по адресу: ул. Русаковская, д. 1. Это готовый арендный бизнес с высоким потенциалом роста, благодаря уникальному расположению и предстоящему развитию района. Текущее использование: На сегодняшний день половина площади (примерно 163 кв.м.) успешно функционирует как:

- Пункт выдачи заказов Wildberries
- Современный прачечный сервис

Наличие этих бизнесов подтверждает высокий спрос на услуги в данной локации и

обеспечивает стабильный доход. Свободная площадь: 138 кв.м. Ваша возможность для реализации новых бизнес-идей, расширения существующих направлений или привлечения новых, востребованных операторов.

Помещение идеально подойдет для: •

Кафе/Пекарни • Салона

красоты/Парикмахерской • Медицинского центра/Стоматологии • Магазина одежды,

обуви или аксессуаров • Сервисного центра •

Других видов услуг, ориентированных на массовый сегмент. Ключевые преимущества

локации: 1 Стратегическое расположение:

Объект находится непосредственно у

Третьего Транспортного Кольца (Т.Т.К.), что

обеспечивает превосходную транспортную

доступность и высокий автомобильный

трафик. 2 Развитая инфраструктура: Метро: В

шаговой доступности от станции метро

Красносельская. Автобусная остановка:

Прямо напротив объекта, что делает его

легкодоступным для пешеходов. 3

Перспективы развития района (2026 год):

Реконструкция ТЦ «Тройка»: В 2026 году

завершится масштабная реконструкция

популярного торгового центра «Тройка».

Возвращение таких крупных ритейлеров, как

«Ашан», и появление новых магазинов

гарантированно привлечет значительный

поток посетителей в район. Восстановление

Русаковской улицы: Ожидается, что улица

Русаковская, 1, вновь станет одной из

наиболее оживленных и привлекательных

точек на карте города, благодаря улучшению

транспортной доступности и увеличению

деловой активности. Технические

характеристики: • Общая площадь: 301 кв.м.

• Полезная/свободная площадь: 138 кв.м. •

Электрическая мощность: 62 кВт достаточная

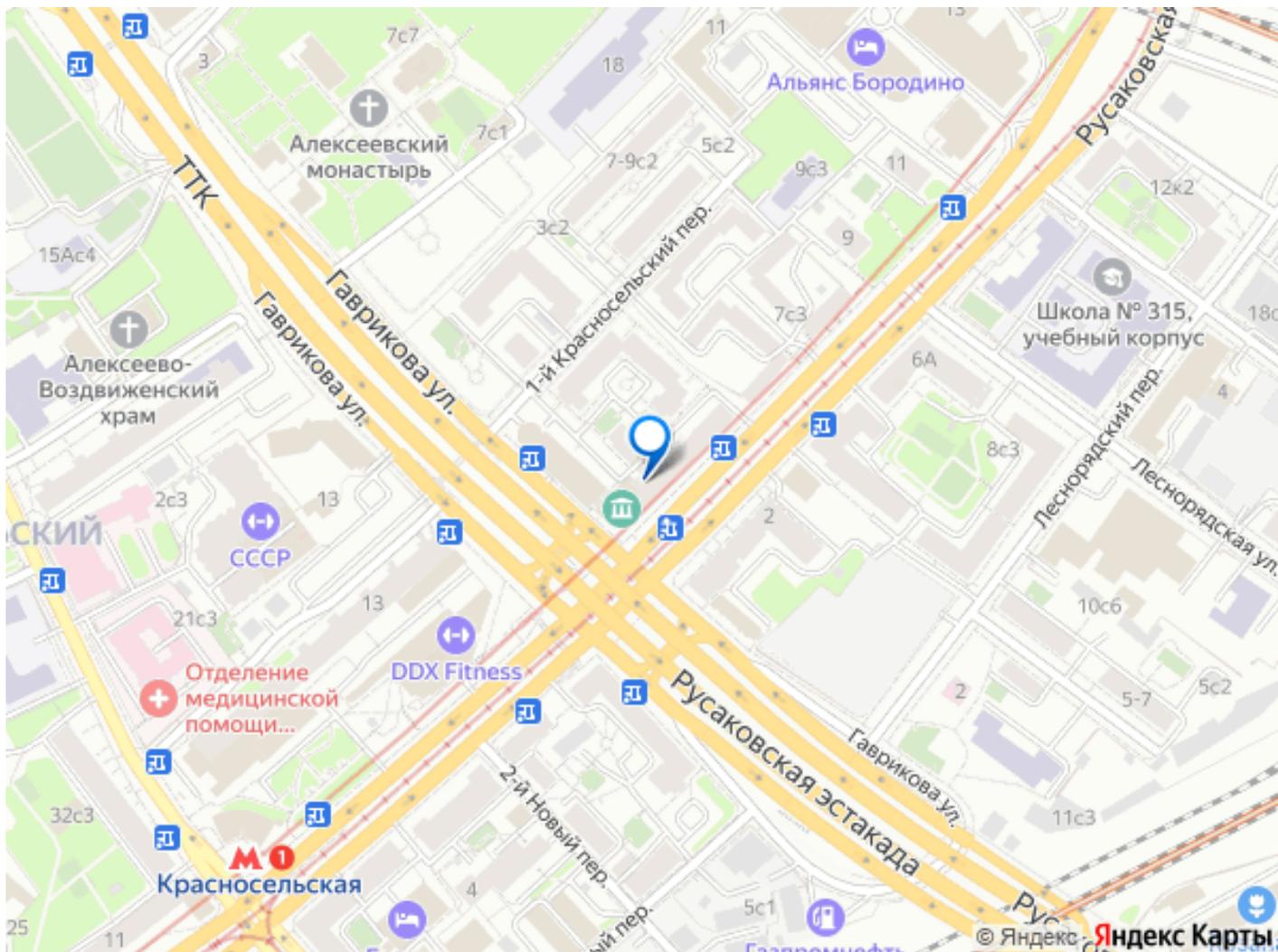
мощность для большинства видов бизнеса,

включая энергоемкое оборудование. •

Мокрые точки: 4 мокрые точки обеспечена возможность для организации санузлов, кухонных зон, моечных помещений и т.д. • Пожарная безопасность: Наличие отдельного пожарного выхода соответствует всем нормам безопасности. • Парковка: Бесплатная парковка за зданием, что является значительным преимуществом для клиентов и сотрудников, особенно в условиях плотной городской застройки. Выгоды для арендатора/покупателя: • Стабильный доход: Частично занятое помещение с действующими арендаторами (Wildberries, прачечный сервис). • Высокий трафик: Гарантированный поток клиентов благодаря расположению у Т.Т.К., остановке и предстоящему развитию ТРЦ «Тройка». • Готовность к эксплуатации: Наличие мокрых точек и большой электрической мощности упрощает процесс запуска нового бизнеса. • Доступность: Удобное транспортное сообщение и парковка. • Инвестиционная привлекательность







Move.ru - вся недвижимость России