

Создано: 03.03.2026 в 17:53

Обновлено: 03.03.2026 в 17:53

Москва, ул. Маршала Бирюзова, 17к1с2

48 840 000 ₺

Москва, ул. Маршала Бирюзова, 17к1с2

Улица

[улица Маршала Бирюзова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

17.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

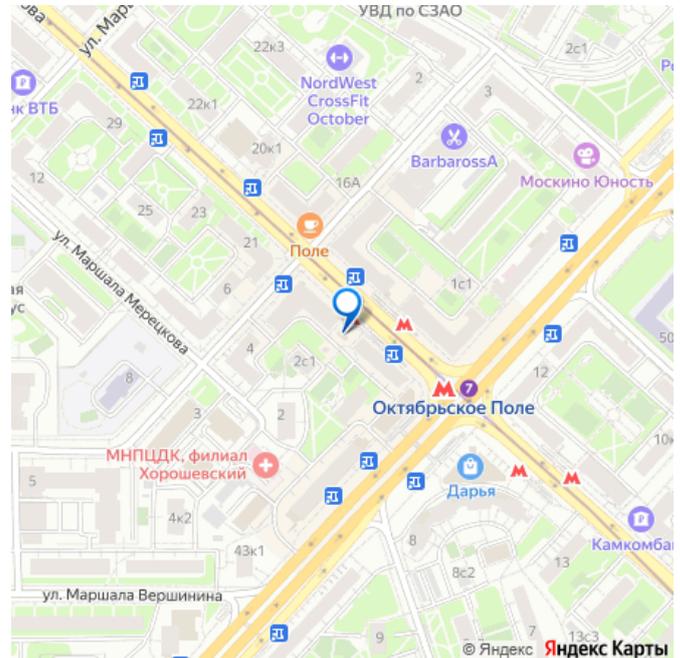
1102649 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес с надёжным сетевым арендатором — кафе-кондитерской PROSWEET, по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Маршала Бирюзова, д. 17к2. Арендатор — динамично развивающаяся сеть в сегменте городского общепита, работающая в формате premium coffee-to-go с акцентом на авторскую свежую выпечку и кондитерские изделия, что формирует стабильный спрос и устойчивый поток посетителей за счёт как локальной аудитории, так и транзитного трафика у метро. Объект расположен в непосредственной близости от станции метро «Октябрьское Поле» — менее одной

<https://move.ru/objects/9290760913>

Soul Estate, Soul Estate

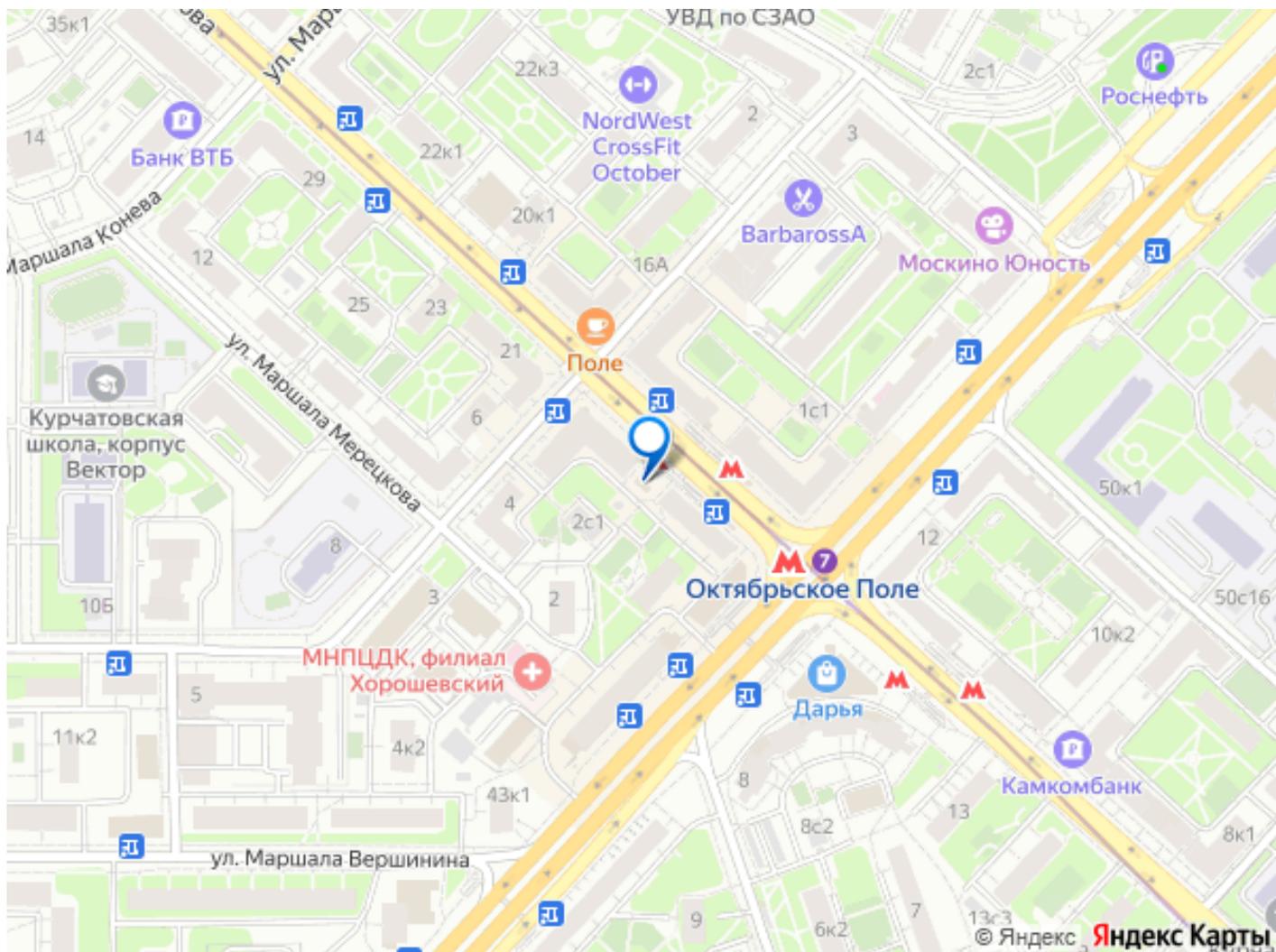
89251234567

для заметок



минуты пешком, что обеспечивает исключительную пешеходную и транспортную доступность. Помещение находится на улице с высоким уровнем пешеходного и автомобильного трафика, обладает высоким рекламным потенциалом и возможностью размещения вывески на фасаде, благодаря чему бренд арендатора имеет максимальную визуализацию в городской среде. Локация является одной из наиболее востребованных в районе для форматов кофеен, кондитерских и городских точек питания. Окружение формирует развитую торгово-деловую и жилую инфраструктуру, что дополнительно усиливает привлекательность объекта как инвестиционного актива. В шаговой доступности расположены крупные торгово-развлекательные центры «Дарья», «Пятая Авеню», «Пассаж Октябрьское Поле», жилые комплексы «Rakurs», «Театральный квартал», «Mурpriority Мневники», деловой центр «Маршал», универмаг «МЕТА», гостиница Ibis, а также образовательные и культурные объекты, включая МГУТУ им. К. Г. Разумовского и центр культуры и искусств Щукино. Сочетание плотной жилой застройки, офисного окружения, потоков студентов и гостей района обеспечивает разнообразную и платёжеспособную клиентскую аудиторию. Сделка с данным объектом представляет собой приобретение устойчивого арендного бизнеса с качественным сетевым арендатором в сформировавшейся локации у метро, с прогнозируемым арендным потоком и потенциалом дальнейшего роста за счёт сохранения высокой заполняемости и привлекательности места для форматов общественного питания премиального уровня.





Move.ru - вся недвижимость России