

Создано: 10.09.2025 в 15:19

Обновлено: 19.01.2026 в 18:10

<https://move.ru/objects/9284855392>**Soul Estate, Soul Estate****79894061029****Москва****86 676 642 ₽**

Москва

Округ

[БАО, район Метрогородок](#)**ТП - Торговое помещение**

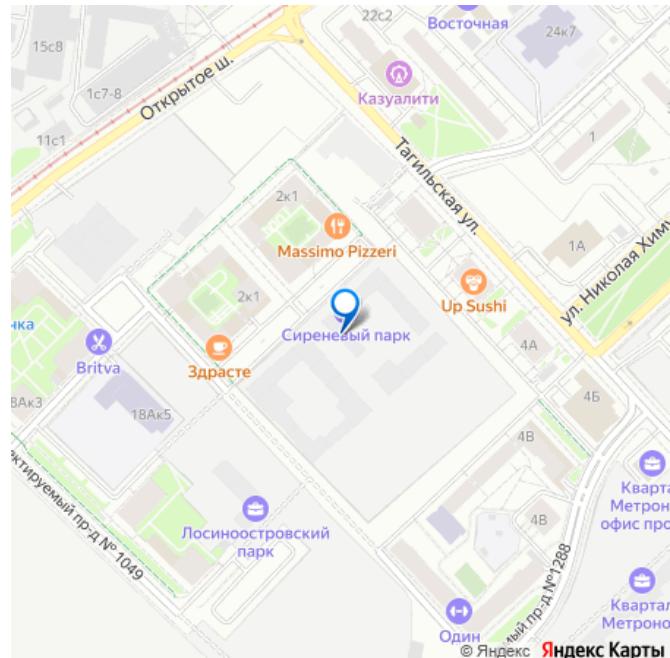
Общая площадь

242.1 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

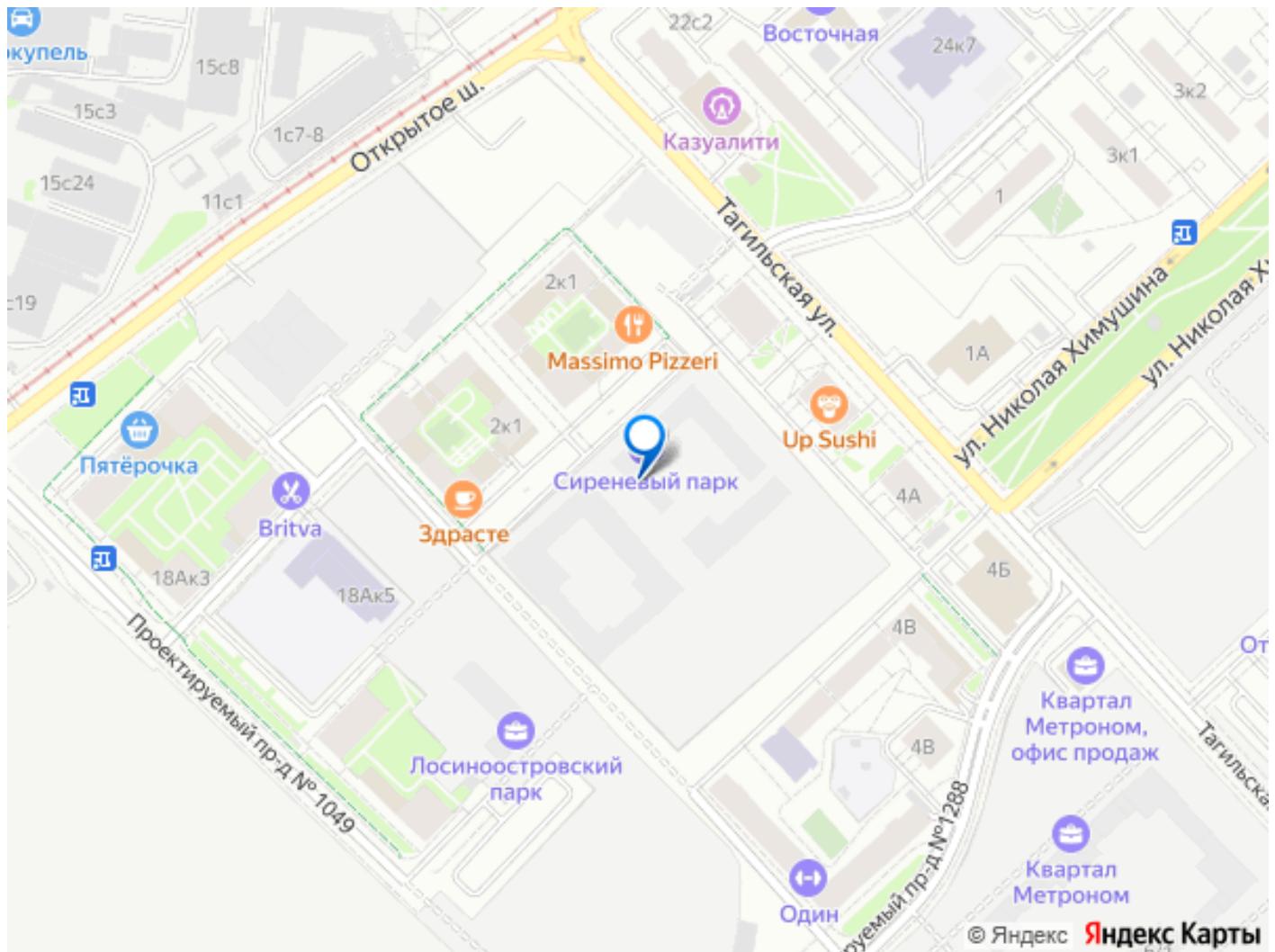
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

1017975 Предлагается к продаже торговое помещение площадью 242.1 м<sup>2</sup> в составе жилого квартала «Сиреневый парк» по адресу: БАО, район Богородское, ул. Тагильская, 4. Проект на 13 гектарах включает десять корпусов с авторской архитектурой бюро «Сергей Киселев и партнеры» и уже во многом заселён, что обеспечивает устойчивый ежедневный трафик и моментальный выход на обороты для форматов повседневного спроса. Локация отличается удобной транспортной связностью: около 10 минут до метро «Бульвар Рокоссовского», порядка 15 минут до ТТК и 25 минут до МКАД. Выезд на

Открытое шоссе с доступом к Северо-Восточной хорде обеспечивает быстрые маршруты в направлении Ярославского и Щёлковского шоссе. Такая конфигурация делает точку одинаково удобной для жителей квартала, посетителей из соседних районов и сервисной логистики.

Коммерческий контур проекта формируется на первых этажах и рассчитан на обслуживание плотного жилого массива: суммарно в квартале запроектировано 4 250 квартир, четвёртая очередь на 1 100 квартир вводится в I квартале 2026 года, полная реализация — до конца 2026 года. Это означает прогнозируемый прирост пешеходного трафика и расширение клиентской базы по мере ввода очередей. В непосредственном окружении квартала предусмотрены наземные парковочные места (около 190), а для жителей — подземный паркинг, что поддерживает удобство кратковременных визитов и повышает конверсию в покупки. Помещение передаётся без отделки (shell), что позволяет быстро выполнить адаптацию под технологические требования арендатора или собственную концепцию: кофейня to go, пекарня, аптека, салон услуг, пункт выдачи маркетплейса, товары для дома или образовательные форматы — спрос на них в квартале традиционно высокий. Спокойная эстетика фасадов и продуманное благоустройство усиливают видимость витрин и качество клиентского опыта. По запросу предоставим планировочные решения, условия сделки и график ввода очередей, а также организуем просмотр. Это сбалансированное предложение для операторов и инвесторов, ориентированных на стабильный бытовой трафик, понятные издержки запуска и прогнозируемый рост аудитории.





Move.ru - вся недвижимость России