

Soul Estate, Soul Estate

89251234567

Москва, ул. Маршала Василевского, 5к1

125 000 000 ₺

Москва, ул. Маршала Василевского, 5к1

Улица

[улица Маршала Василевского](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

481.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

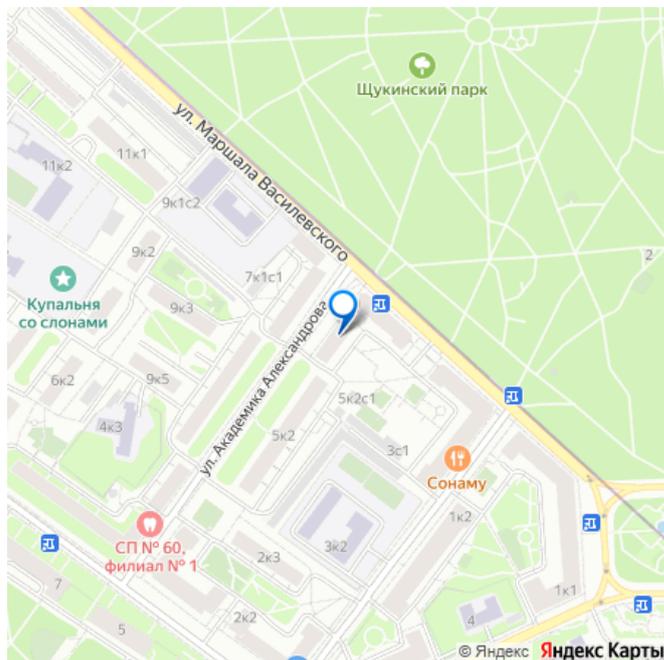
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

1097342 Предлагается к продаже помещение свободного назначения формата street retail с действующим арендатором – федеральной сетью супермаркетов «Дикси», общей площадью 481 кв. м. Объект расположен на первом этаже и в цоколе жилого дома на первой линии, в восьми минутах пешком от станции метро «Щукинская», в густонаселённом жилом массиве с развитой инфраструктурой. Продажа осуществляется без комиссии для покупателя. Помещение обладает высокими потребительскими и техническими характеристиками, полностью соответствующими требованиям продуктового ритейла. Площадь первого

для заметок



этажа составляет 316 кв. м и используется в качестве основного торгового зала, цокольный этаж с окнами площадью 165 кв. м задействован под складские, производственные и вспомогательные зоны. Высота потолков до 6,3 м позволяет рассматривать возможность устройства антресоли и увеличения эффективной площади. Планировка свободная, что упрощает адаптацию пространства под текущие и потенциальные потребности арендатора, а витринное остекление по фасаду и предусмотренное место под вывеску обеспечивают высокий рекламный потенциал и отличную визуализацию объекта с улицы. Локация характеризуется интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком. Напротив входа находится автобусная остановка, в непосредственной близости – наземная парковка, что делает объект удобным для посетителей как на общественном транспорте, так и на личных автомобилях. Район отличается сложившейся жилой застройкой и насыщенным окружением из торговых, сервисных и социальных объектов, что формирует устойчивый поток покупателей и поддерживает стабильный уровень выручки арендатора. Отдельный вход с улицы и две дополнительные входные группы со двора обеспечивают удобную логистику и разделение клиентских и служебных потоков. Техническое оснащение помещения соответствует современным требованиям: электрическая мощность составляет 73 кВт, что достаточно для эксплуатации холодильного, технологического и кассового оборудования супермаркета; здание подключено к центральному отоплению, горячему и холодному водоснабжению, организованы инженерные системы,

необходимые для круглогодичной работы объекта. Возможность перепланировки и гибкая внутренняя структура помещения создают дополнительные перспективы для его долгосрочного использования в формате арендного бизнеса. Наличие надёжного сетевого арендатора, первая линия, высокая проходимость и продуманная структура площадей делают данный объект привлекательным инвестиционным активом для инвесторов, ориентированных на стабильный арендный доход и долгосрочное владение качественной торговой недвижимостью в сложившемся городском районе.



