

Создано: 01.12.2025 в 15:38

Обновлено: 09.02.2026 в 18:44

<https://move.ru/objects/9287137930>**Soul Estate, Soul Estate****79894061029****51 626 960 ₽**

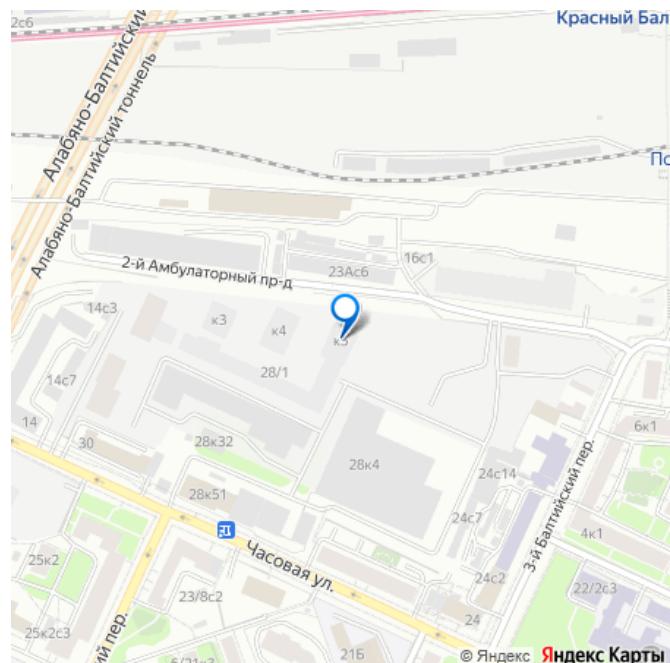
Округ

[САО, район Аэропорт](#)

для заметок

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

81.2 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

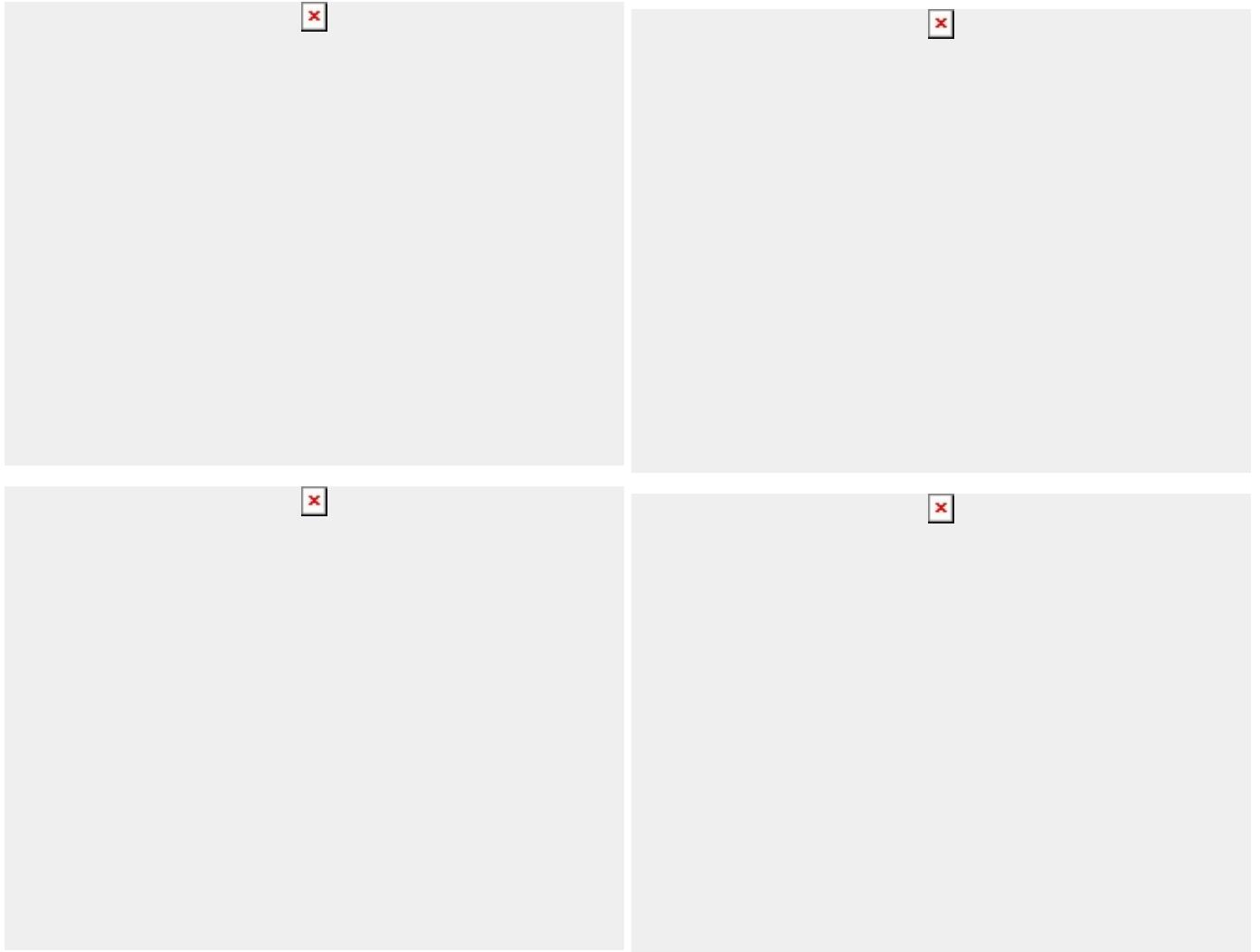
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

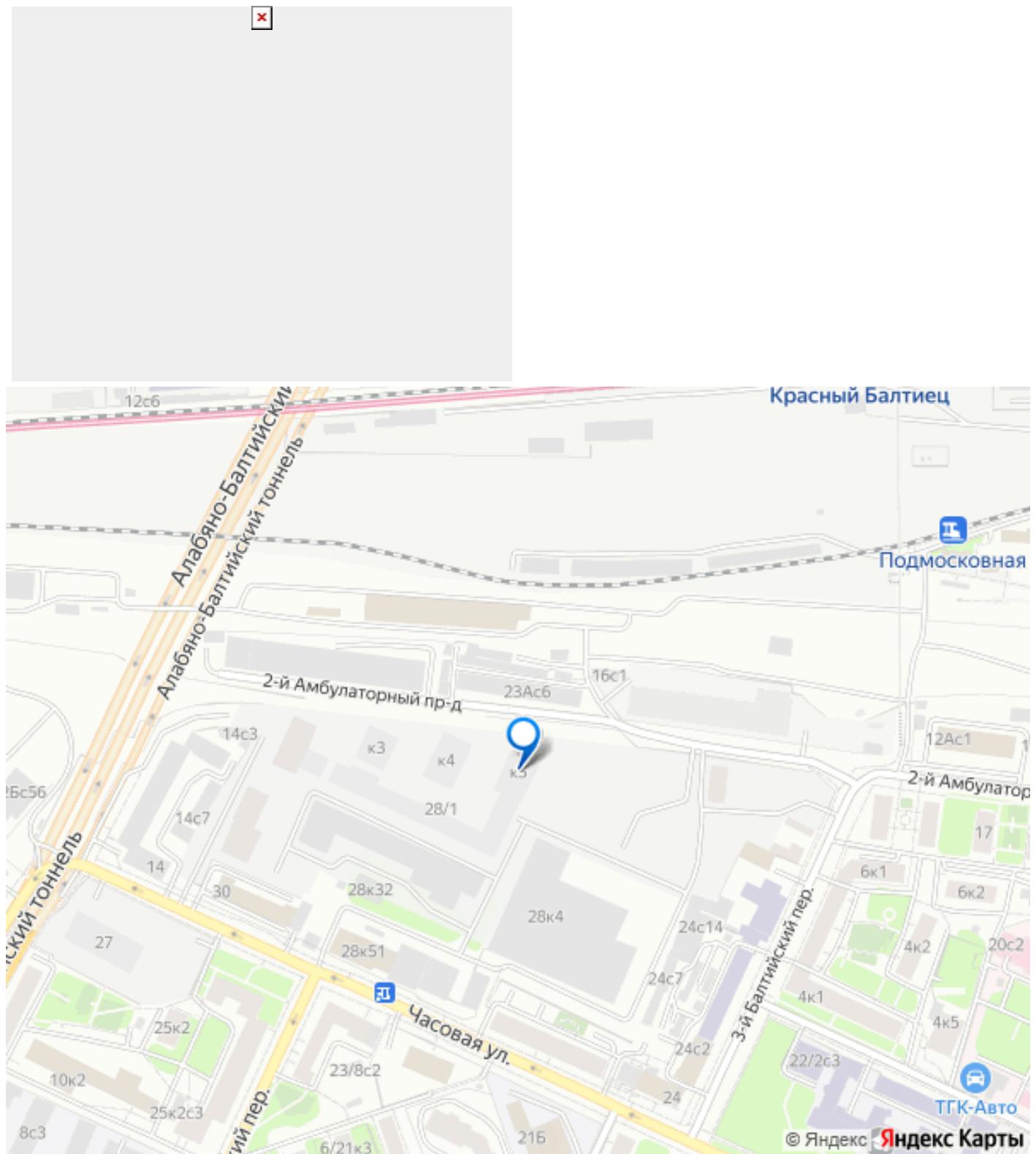
1093440 Предлагаются к реализации коммерческие помещения в городском квартале SOUL масштабном многофункциональном проекте общей площадью порядка 240 000 м<sup>2</sup>. Форматы помещений варьируются от 36,7 до 270,5 м<sup>2</sup>, что позволяет подобрать оптимальное пространство как для компактных форматов стрит-ритейла, сервисных услуг и кофеен, так и для более крупных торговых и общественных концепций. Объект ориентирован на долгосрочное развитие и формирование устойчивой коммерческой среды с высокой деловой и потребительской активностью. Квартал SOUL располагается в локации с удобной транспортной доступностью: всего около восьми минут

пешком до станции МЦД-2 «Красный Балтиец» и порядка десяти минут до станции метро «Сокол». На автомобиле путь до Третьего транспортного кольца занимает примерно девять минут, до Садового кольца около пятнадцати минут, что делает локацию удобной как для жителей близлежащих районов, так и для посетителей из других частей города. Такое расположение обеспечивает устойчивый поток как пешеходного, так и автомобильного трафика и позволяет бизнесу органично интегрироваться в городскую инфраструктуру. Городской квартал формирует собственный ритм жизни и представляет собой комфортное городское пространство с высокой проходимостью.

Суточный трафик достигает порядка 70 000 человек, население в зоне охвата превышает 127 000 жителей, а численность жителей самого квартала SOUL составляет около 9 500 человек. Эти показатели создают значительную базу потенциальных клиентов для операторов торговли и услуг, ориентированных на повседневный спрос, досуг и сервис. Коммерческие помещения обладают характеристиками, отвечающими требованиям современного городского ритейла и общественного питания. Высота потолков от 4,5 м обеспечивает ощущение пространства и позволяет реализовать выразительные дизайн- и планировочные решения. Электрическая мощность от 300 Вт на квадратный метр даёт возможность размещения энергоёмкого оборудования, включая профессиональное оборудование операторов F&B. Панорамное остекление формирует привлекательный витринный фронт, усиливает визуальное присутствие бренда и повышает рекламный потенциал. Наличие технологической вытяжки делает

помещения технически готовыми для кафе, ресторанов и других форматов общественного питания, что расширяет пул потенциальных арендаторов и собственников. Совокупность факторов продуманная транспортная доступность, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, высокая плотность и платежеспособность населения, а также современные технические параметры помещений делает коммерческие пространства в квартале SOUL привлекательным решением для операторов розничной торговли, услуг, общественного питания и для инвесторов, ориентированных на формирование стабильного арендного бизнеса в перспективной локации.





Move.ru - вся недвижимость России