

Создано: 23.12.2025 в 15:20

Обновлено: 05.02.2026 в 18:20

<https://move.ru/objects/9287629474>

Soul Estate, Soul Estate

**79894061029**

**Москва, улица Авиаторов, 7**

**23 500 000 ₽**

Москва, улица Авиаторов, 7

Округ

[ЗАО, район Солнцево](#)

Улица

[улица Авиаторов](#)



### **ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

82.6 м<sup>2</sup>

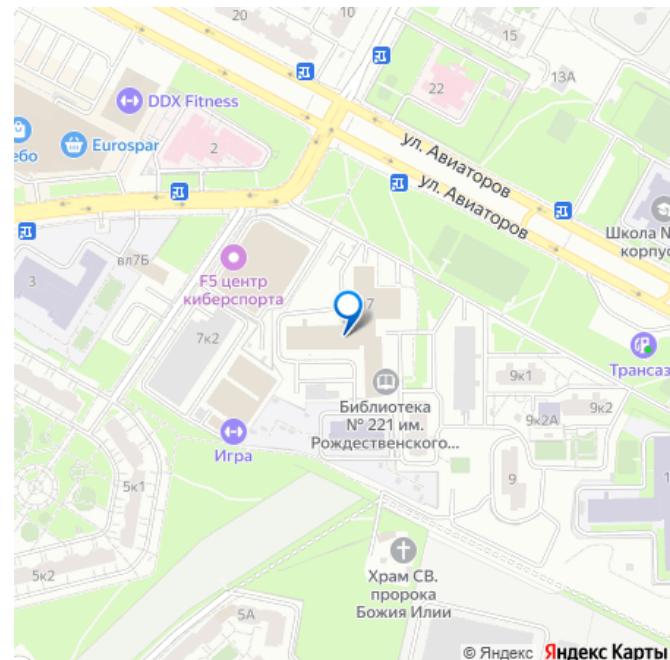
### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### **Описание**

1101742 Предлагается к продаже помещение свободного назначения формата street-retail площадью 82,6 м<sup>2</sup> в составе жилого комплекса «Горки Парк», по адресу: ул. Авиаторов, д. 7. Объект расположен на 1 этаже, имеет одну входную группу с улицы и находится на первой линии, в активном торговом коридоре вдоль пешеходного бульвара, в непосредственной близости от супермаркета. Такое расположение обеспечивает устойчивый пешеходный трафик и делает помещение удобной точкой притяжения для жителей комплекса и

посетителей района. Корпус введён в эксплуатацию, ключи получены, комплекс активно заселяется, что формирует растущую базу постоянных потребителей товаров и услуг повседневного спроса.

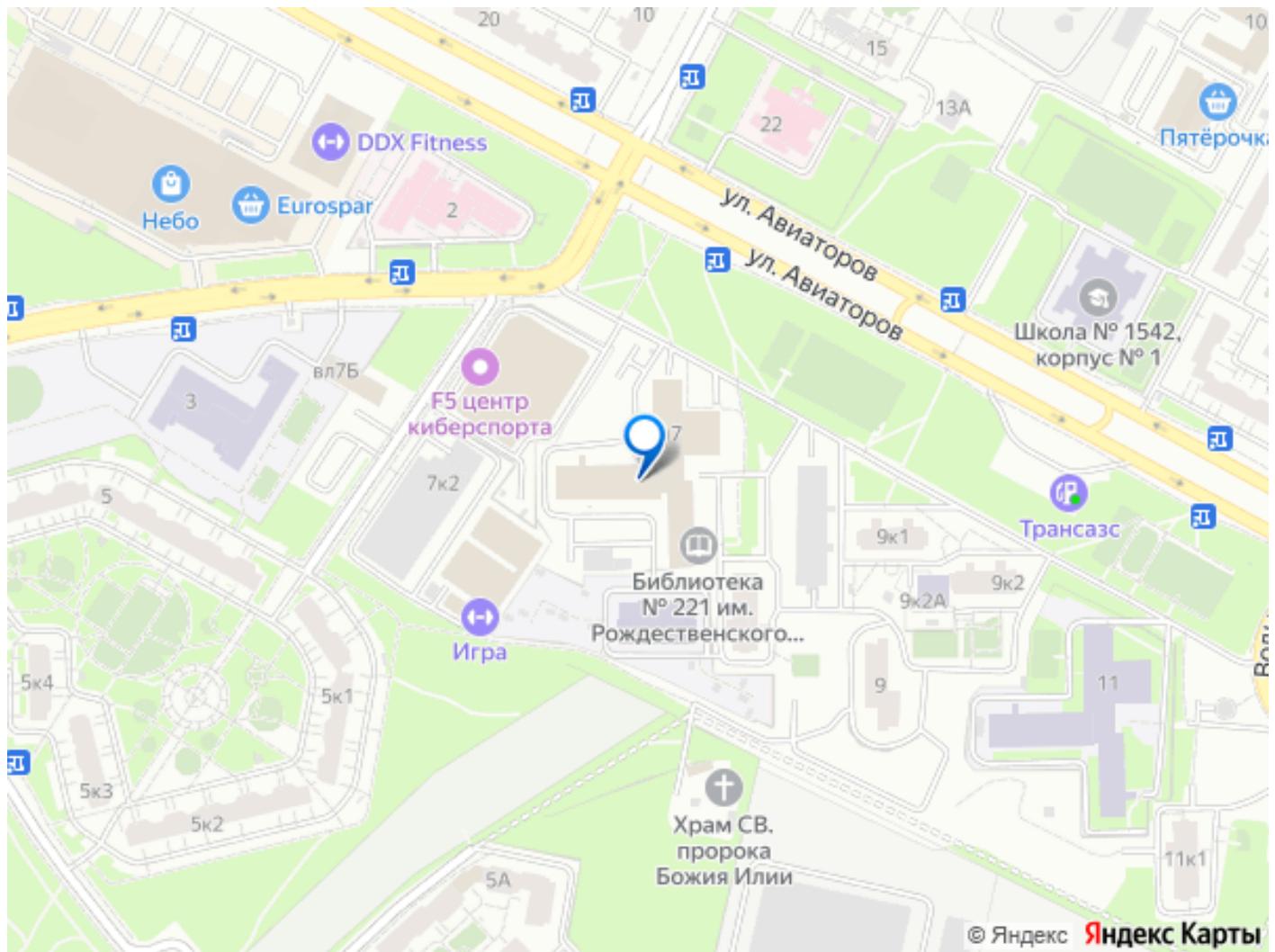
Помещение относится к категории свободного назначения и подходит под широкий спектр видов бизнеса: магазин, кафе, пекарню, кофейню, салон услуг, пункт выдачи заказов и другие форматы, ориентированные на работу с пешеходным потоком и локальным населением. Стрит-ритейл формат и фасадная ориентация на пешеходный бульвар позволяют эффективно использовать витринное пространство для визуальной рекламы и фирменного оформления. Технические характеристики соответствуют требованиям современного ритейла. Высота потолка 4 м создаёт комфортный объём и позволяет гибко организовать внутреннее пространство, включая торговый зал, зоны обслуживания клиентов и подсобные помещения.

Подведены центральные коммуникации, предусмотрена техническая вытяжка, что особенно важно для общепита и пищевых концепций. Электрическая мощность составляет 22 кВт, этого достаточно для работы холодильного, теплового и технологического оборудования, а также систем освещения и кассовых зон.

Помещение обладает «правильной» планировкой без излишних конструктивных ограничений, что является ключевым преимуществом для арендаторов: пространство легко зонировать под конкретные задачи, оптимизировать клиентские потоки и рабочие площади. Такая планировочная гибкость напрямую повышает ликвидность объекта, расширяет круг потенциальных арендаторов и делает

помещение удобным как для эксплуатации под собственный бизнес, так и для формирования устойчивого арендного дохода в рамках готового инвестиционного актива.





Move.ru - вся недвижимость России