

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

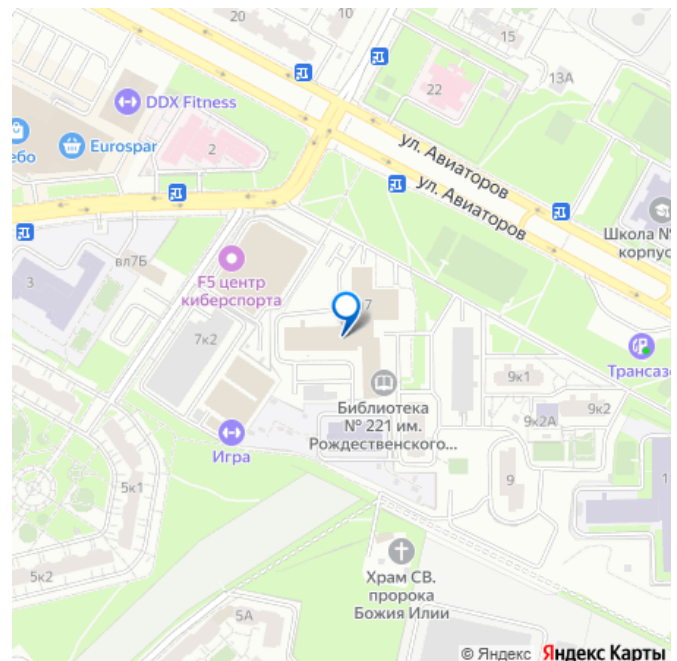
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

1101742 Предлагается к продаже помещение свободного назначения формата street-retail площадью 82,6 м² 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

для заметок



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

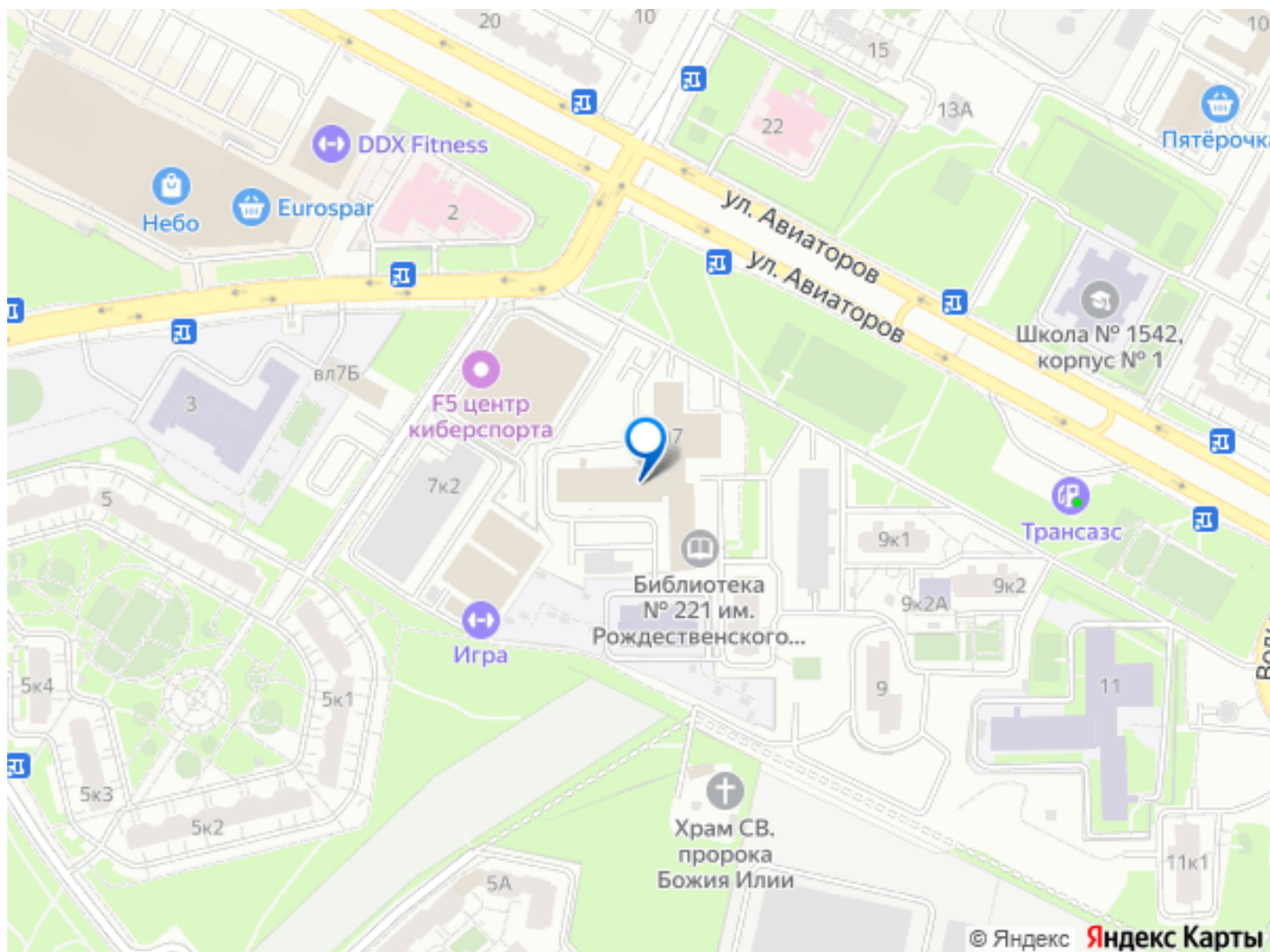
Помещение относится к категории свободного назначения и подходит под широкий спектр видов бизнеса: магазин, кафе, пекарню, кофейню, салон услуг, пункт выдачи заказов и другие форматы, ориентированные на работу с пешеходным потоком и локальным населением. Стрит-ритейл формат и фасадная ориентация на пешеходный 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, теплого 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