

Создано: 03.02.2026 в 16:00

Обновлено: 04.02.2026 в 06:14

<https://move.ru/objects/9288997906>

Собственник

79863236868

Москва, Огородный проезд, 16/1с1

598 000 ₽

Москва, Огородный проезд, 16/1с1

Округ

[СВАО, Бутырский район](#)

Улица

[проезд Огородный](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

134 м²

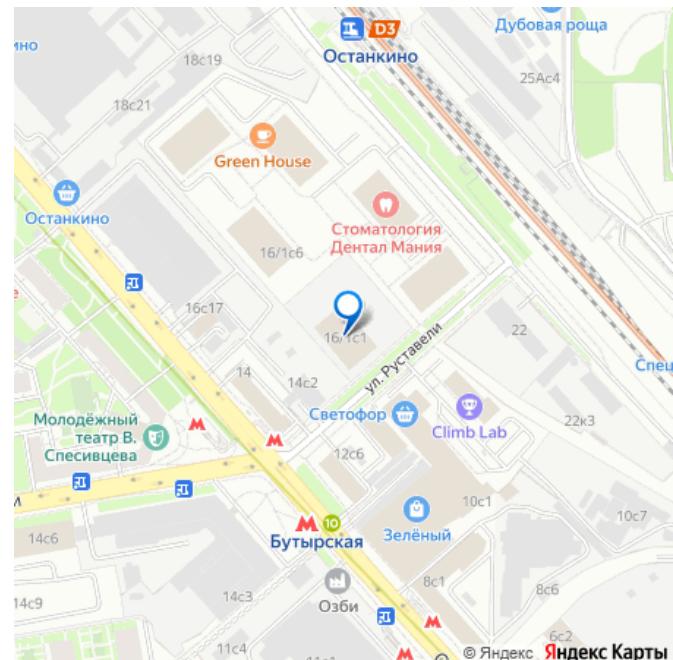
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

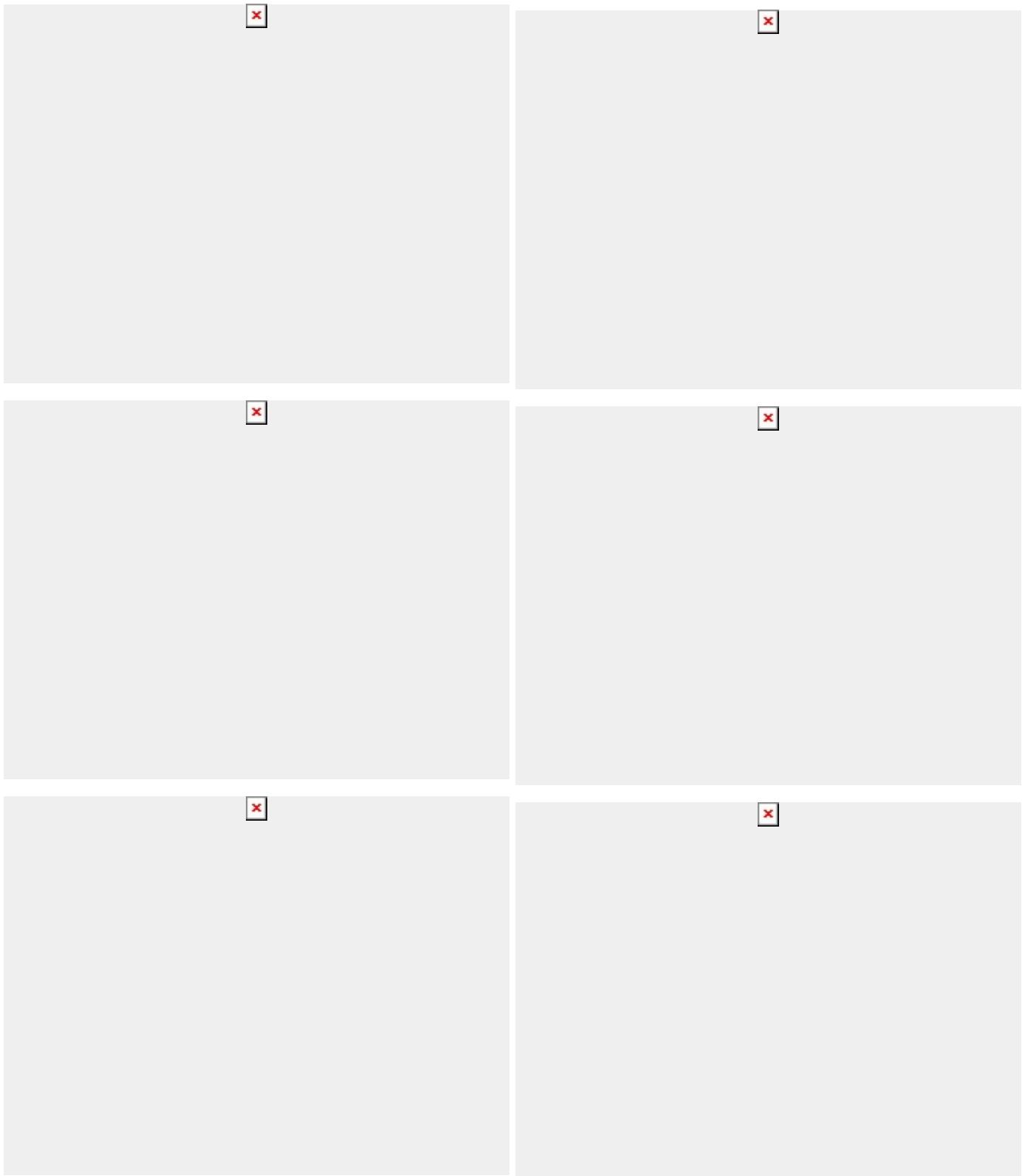


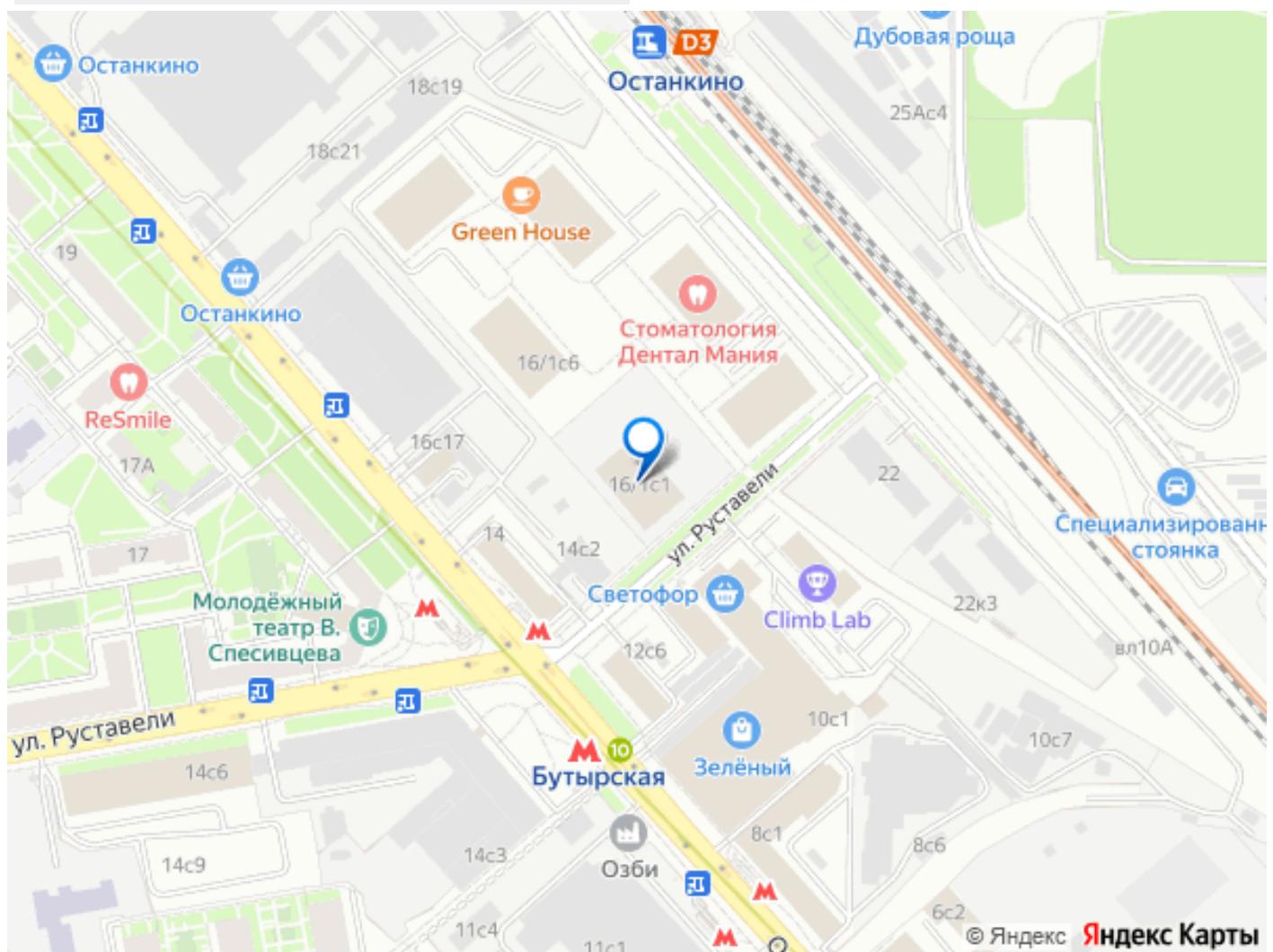
Описание

На первой линии в бизнес-парке Останкино — трафик 8002200 чел/час, 3 входа, панорамные витрины. Огородный проезд, 16/1 стр. 3 — между м. Бутырская (224 м) и МЦД Останкино (120 м). Пешеходный трафик, который продаёт сам за себя По данным замеров (видео в объявлении):— 570 человек за 10 минут = 3420 чел/час (замер от 10.07)— Пиковые часы: 8002200 чел/час— В 2026 году в радиусе 400 м будут работать 13 500 сотрудников Главные преимущества помещения:— Первая линия, угловое расположение, 3 отдельных входа—

Панорамные витрины по двум фасадам — идеально под вывеску— Высота потолка 5 м— 50 кВт (есть вытяжная шахта 800800, подходит под общепит)— 3 мокрые точки, удобная планировка— Можно работать 24/7— Выполнен чистовой ремонт — легко адаптировать под любой формат— Удобный подъезд, рядом 700+ бесплатных парковочных мест Локация премиального уровня: В радиусе 1,5 км — 3и элитных жилых комплекса: ЖК Достижение, ЖК Upside, ЖК Монс (цены от 1 млн ?/м?). Платёжеспособная аудитория + огромный рабочий трафик + стрит-ритейл в первой линии = идеальная комбинация для любого бизнеса. Подойдёт для форматов: Кофейня / мини-кафе ПВЗ (OZON / Wildberries) Магазин, шоурум Бытовые услуги, ремонт техники Канцтовары, турфирма, химчистка Салон связи, одежды, аксессуаров Кафе, пекарня, пиццерия, суши Алкомаркет, маркет, универсам Ресторан, бьюти-пространство Барбершоп, аптека Офис продаж, услуги, торговая точка Помещение идеально подходит тем, кто ищет:— коммерческую недвижимость рядом с метро Бутырская / Останкино / Фонвизинская— помещение под кафе / кофейню / салон красоты / барбершоп / ПВЗ / табачный / шоурум / магазин— стрит-ритейл с высокой проходимостью и качественным фасадом Условия за 134 м?— 598 000 ?/мес. (льготный период 13 месяца)— Далее стоимость зависит от площади, срока и индексации— Коммунальные услуги — отдельно— Возможны арендные каникулы Транспортная доступность— м. Бутырская — 35 мин пешком— МЦД Останкино — 23 мин— м. Фонвизинская — 1620 мин— Удобный доступ с улиц: Бутырская, Добролюбова, Руставели, Огородный проезд, Милашенкова, Академика

Королёва, Шереметьевская, Дмитровское
шоссе.





Move.ru - вся недвижимость России