

Создано: 04.03.2026 в 20:17

Обновлено: 06.03.2026 в 04:20

Москва, 2-я Звенигородская улица, 12С1

2 000 000 ₪

Москва, 2-я Звенигородская улица, 12С1

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

193.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

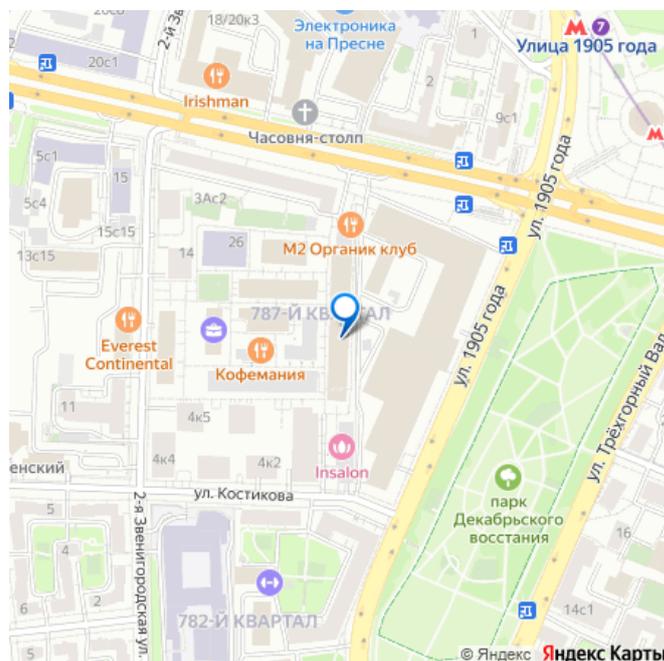
Ресторанное место в центре премиального кластера: 3000+ квартир и растущий трафик
Локация с гарантированной проходимостью:
Перекрёсток трёх пешеходных улиц. Первый этаж бизнес-центра класса А. Но главное — вы находитесь в центре района, где сконцентрировано премиальное жильё. Зона охвата — пять ЖК премиум-класса: Прямо сейчас вокруг работают три сданных и заселённых проекта: Lucky (618 квартир), RedSide (954 квартиры) и Eleven (90 квартир). Это почти 1700 семей с высоким уровнем дохода, которые уже здесь живут и ежедневно ищут места для завтраков, обедов и ужинов. А в ближайшие годы добавятся

<https://move.ru/objects/9291117370>

Ольга Добрынина, Частный маклер

79230740284

для заметок

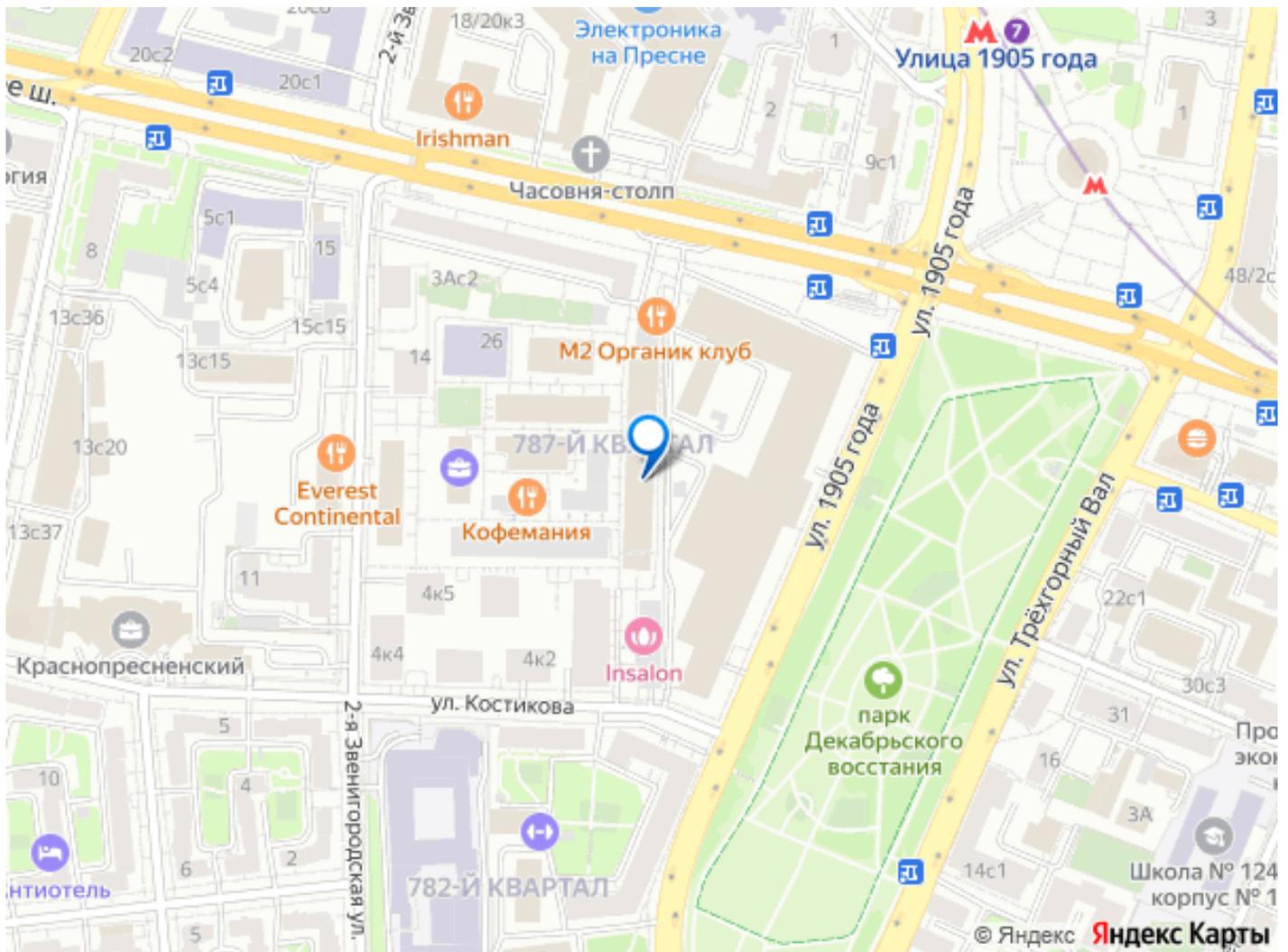


ещё два проекта: LifeTime (511 квартир) сдаётся в 2026-м, и ЖК Начало (962 квартиры) — в 2030-м. Итого: более 3100 квартир прямо сейчас и рост до 4600+ в перспективе. Это десятки тысяч жителей премиум-сегмента, которые будут проходить мимо вашего ресторана каждый день.

Доказано соседями: Кофемания, Печорин, Mates, Lambic, Organic club M2, ABC Rosters, Горыныч, OneLove, Di Nulla, Autentic Lovers, Lac. Все они уже здесь и собирают полные залы. Локация сформировала ресторанный экосистему премиум-уровня — вам не нужно раскачивать место с нуля. Готовность под ресторан — 80%: Помещение приобреталось у Vesper под собственный проект кафе TeaHero. Дизайн-проект выполнен, осталась только чистовая отделка. А это понятные по срокам и объёму затраты. Вы получаете:

Высоту потолков 4,3 м — объём для атмосферы и вентиляции Выделенную мощность 75 кВт — достаточно для профессиональной кухни Частичную отделку, которая экономит ваше время. Условия аренды: Ставка 2 млн. руб в месяц + НДС. Дополнительный трафик: 3 бизнес-центра в шаговой доступности Премиальный фитнес-клуб DDX Black с открытым бассейном и Thermal SPA Lucky — постоянный поток платёжеспособных гостей Подземный паркинг с лифтом — ваши гости всегда найдут место для машин Приходите смотреть и считать экономику. Это место уже приносит прибыль соседям — принесёт и вам.





Move.ru - вся недвижимость России