

🕒 Создано: 18.02.2026 в 14:29

🔄 Обновлено: 21.02.2026 в 10:27

**Юлия Садрыева, АЯКС**

**79160582779**

**Москва, улица Добролюбова, 8к1**

**400 000 ₽**

Москва, улица Добролюбова, 8к1

Округ

[СВАО, Бутырский район](#)

Улица

[улица Добролюбова](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

134 м<sup>2</sup>

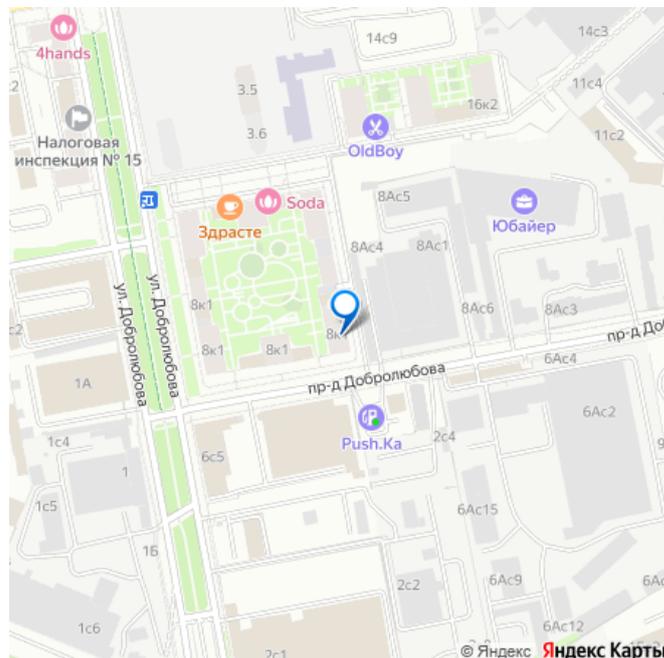
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

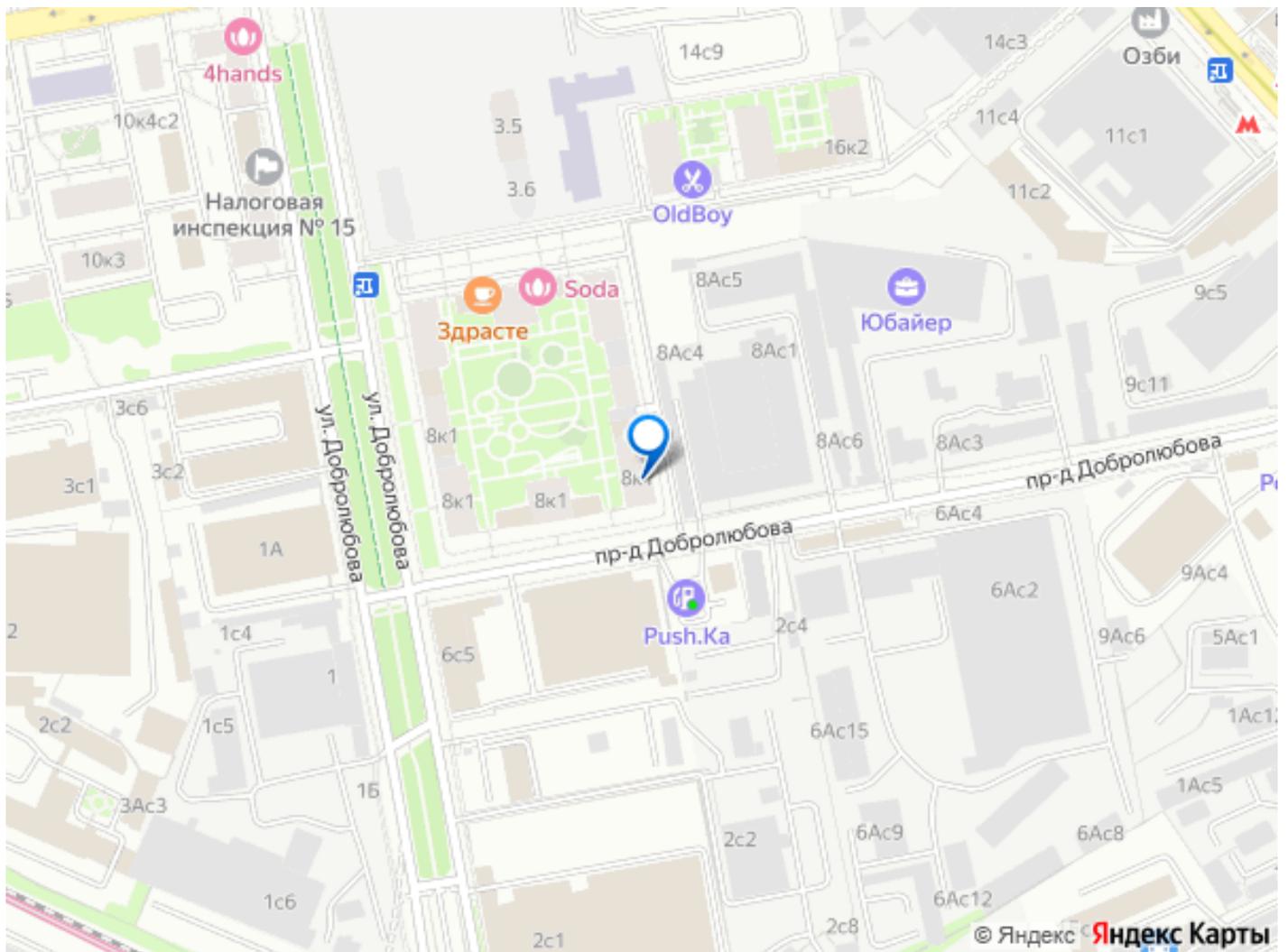
Предлагается в аренду торговое помещение в историческом районе Москвы Останкино, в составе современного жилого комплекса «Руставели 14». Характеристики помещения

- Общая площадь — 134 м<sup>2</sup>
- 1-й линия окна выходят на ул. Добролюбова и на зелёный двор
- Состояние: shell&core (бетон)
- Street ритейл
- Этаж — 1-й
- Высокие потолки — 3,5 м
- Электрическая мощность — 26 кВт
- Вентиляция: автономная на крышу
- Отдельный вход
- Фасадные витрины, с возможностью разместить рекламную вывеску
- Динамично развивающийся район, с

уникальной архитектурой. Ключевые преимущества \* Первая линия — максимальная видимость Фасадные витрины, собственный вход, возможность размещения крупной и яркой вывески. Пространство отлично просматривается со стороны бульвара и пешеходного трафика к метро. \* Высокий пешеходный поток Локация привлекает как жителей комплекса, так и внешний трафик. \* Платёжеспособная аудитория ЖК комфорт-класса, высокий уровень дохода у жителей, концентрация офисов и БЦ поблизости. \* Готовность к эксплуатационным форматам Помещения без отделки со свободной планировкой для тех, кто хочет разработать свой индивидуальный интерьер, с учётом пожеланий по планировке и зонированию. Такие помещения дают возможность реализовать дизайн, придерживаясь корпоративного стиля и отвечая всем потребностям деятельности компании. Помещение идеально подходит для кафе, ресторана с концепцией, Street ритейла (гастродели / гастробар / вино+еда), медицинского центра, стоматологии, wellness-студии или смешанного современного формата, бутика( шоурум), салон, аптека, шоурума, премиального офиса. Почему именно этот объект — выгодное предложение • Расположение: первая линия , максимальная видимость, бульвар и прогулочная зона • Потенциал форматов: особенно подходят под кафе, ресторан фастфуд, супермаркет, бутик премиум-формата либо сетевой сервис, учитывая престиж жилого комплекса и растущий трафик. • Долгосрочная аренда: ориентировано на арендатора, который планирует серьёзное присутствие, с оформлением вывески, полной подготовкой объекта. Хорошая транспортная доступность

близость к двум станциям метро, набережной Яузы и центру города. Условия аренды • Форма сделки: долгосрочная аренда (от 3 до 10 лет). • Коммунальные платежи: по фактическому потреблению. • Арендные каникулы: обсуждаются индивидуально на период отделочных работ (1 мес.) • Залог: 1 месяц аренды. • Предпочтение: сетевые арендаторы и компании с устойчивым бизнесом. Арт. 131230087





Move.ru - вся недвижимость России