



ЛОТ № 224000
РОССИЯ, МОСКВА, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, 19К3

Продается помещение свободного назначения
64 500 000 рублей

Продается готовое коммерческое пространство с уже работающим арендатором и стабильным доходом. Идеально для инвестиции или запуска собственного бизнеса с немедленным частичным доходом.

Ключевое преимущество: готовый бизнес и инвестиционная привлекательность

- Часть помещения площадью 160 кв. м. уже сдана в долгосрочную аренду сетевому магазину детской одежды «Вотоня». Это гарантирует стабильный доход с первого дня.
- Свободные 85 кв. м. предлагаются к аренде новому оператору или могут быть использованы собственником для своего проекта.
- Возможно функциональное деление зон.

Расположение и трафик: максимум клиентов

- Адрес: Москва, СВАО, Останкинский район, Берёзовая аллея, 19к3.
- Всего 15 минут пешком от метро «Ботанический сад».
- Помещение расположено в ЖК с более чем 3000 апартаментов, что обеспечивает постоянный поток жителей.
- Рядом — крупный ЖК «Green Park», дополнительно увеличивающий пешеходный трафик.
- Перспектива: в ближайшем будущем запланировано строительство новой дороги с развязками, что ещё больше повысит проходимость и статус локации.

Технические характеристики и возможности

- Общая площадь: 240 кв. м. на 1-м этаже.
- Высота потолков: 3.5 м.
- Электрическая мощность: 55 кВт с возможностью увеличения.
- 3 отдельных входа: с фасада и со стороны открытого двора — обеспечивают гибкость в планировке и логистике.
- Открытая планировка.

Комплекс и окружение

ЖК «Легендарный квартал» — это современный монолитно-кирпичный комплекс бизнес-класса. Район обладает развитой инфраструктурой. В пешей доступности магазины (Пятёрочка, Дикси, Wildberries), сервисы, кофейни и другие объекты розницы.

Уникальное предложение для инвестора или предпринимателя:

Вы приобретаете не просто помещение, а готовую бизнес-единицу с доходной частью, расположенную в точке с высоким и растущим трафиком в престижном районе Москвы.

Возможное
назначение

магазин, салон красоты, кальянная, медицинский центр, парикмахерская, спортзал, фитнес, фотостудия, шоурум, другое, спа салон, арендный бизнес, бильярдная, детский клуб, детский центр, интернет магазин, клиника, косметология, маникюр, обувь, одежда, салон, свободное назначение, спортивный зал, стрит ритейл, студия танцев, тату салон, учебный центр, фото студия, химчистка

Тип сделки	Продажа	Год постройки	2023 г.
Тип недвижимости	Коммерческая	Тип здания	Жилой дом
Подтип	ПСН	Помещение занято	Нет
Метро	Ботанический сад	Вход	Общий со двора
Путь до метро	Пешком	Тип здания	Жилое
Время до метро	11 мин.	Электрическая мощность	30 кВт
Этаж	1	Количество мокрых точек	4
Этажей	18	Витринные окна	Да
Высота потолков	3.5 м.	Отопление	Центральное
Общая площадь	240 м ²	Добавлено	2026-01-13 12:04:36
Название объекта	ЖК Легендарный квартал		





