

# Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Берёзовая аллея, 19к3 — Россия, Москва, Берёзовая аллея, 19к3

Объявление:	#224000
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Берёзовая аллея, 19к3
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, Берёзовая аллея, 19к3
Цена:	64 500 000
Описание:	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.

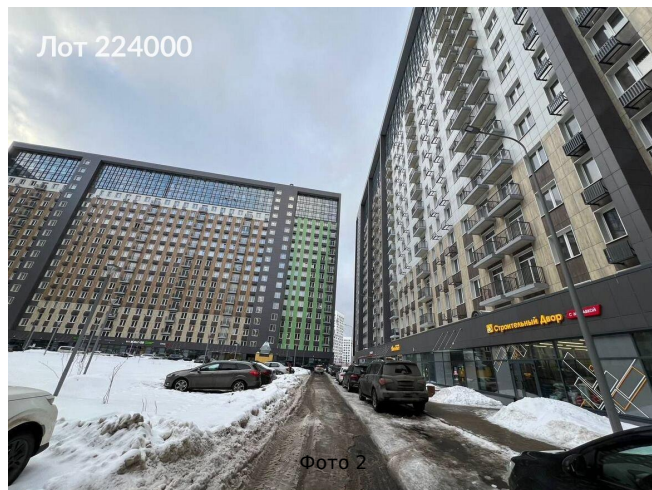
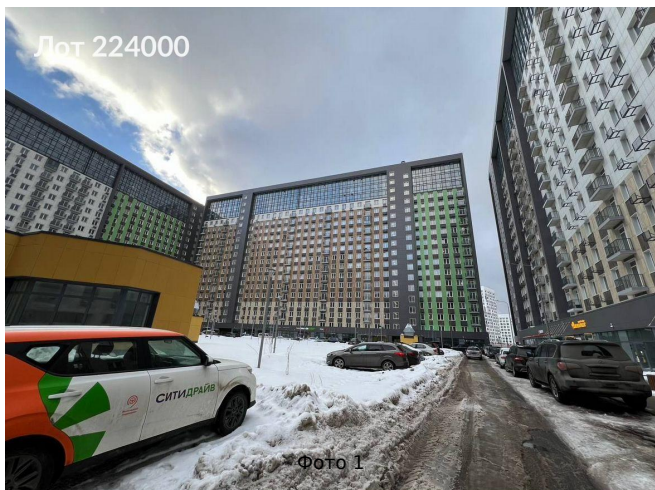
## Комплекс и окружение

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.

Площадь:	240.0 м
Параметры:	240.0 м этаж 1 этажность 18 Ботанический сад · 11 мин пешком
До метро:	11 мин (пешком)
Этаж:	1 из 18
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес, Склад, 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
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	11 мин.
Метро:	Ботанический сад
Этажей:	18
Общая площадь:	240 м2
Высота потолков:	3.5 м.
Отопление:	Центральное
Название объекта:	ЖК Легендарный квартал
Год постройки:	2023 г.
Тип здания:	Жилой дом
Помещение занято:	Нет
Вход:	Общий со двора
Тип договора:	Продажа объекта
Электрическая мощность:	30 кВт

# Фотографии объекта



План помещения

Этаж №1

