

# 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

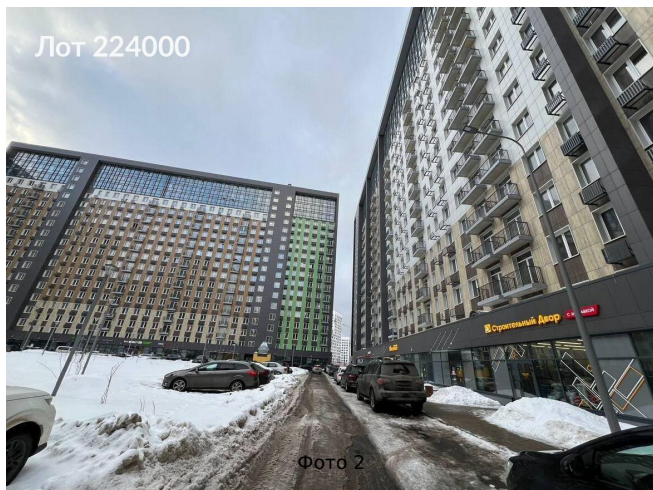
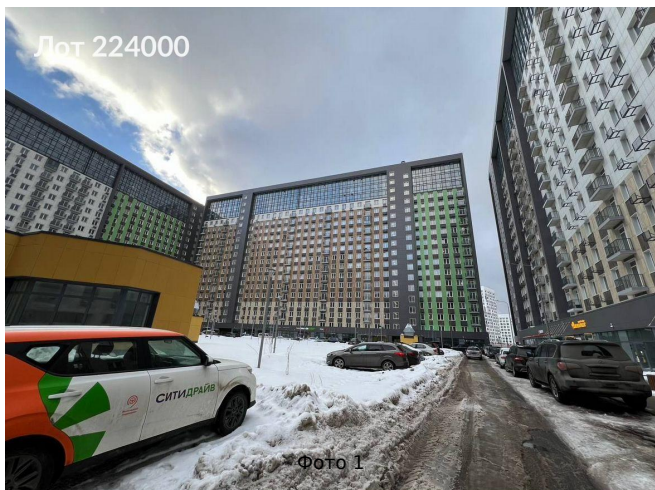
ЖК «Легендарный квартал» — это современный монолитно-кирпичный комплекс бизнес-класса. Район обладает развитой инфраструктурой. В пешей доступности магазины (Пятёрочка, Дикси, Wildberries), сервисы, кофейни и другие объекты розницы.

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, 14, 15, 20, 24, 25, 26, 40, 41, 44, 51, 57, 69, 72, 79, 83, 85, 89, 97, 98, 110, 113, 115, 118, 120, 125, 136, 139, 140
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

