

Создано: 06.04.2026 в 17:31

Обновлено: 08.04.2026 в 18:34

**Москва, 2-й Очаковский переулок, 7**

**6 800 000 ₺**

Москва, 2-й Очаковский переулок, 7

Округ

[ЗАО, район Очаково-Матвеевское](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

32.1 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

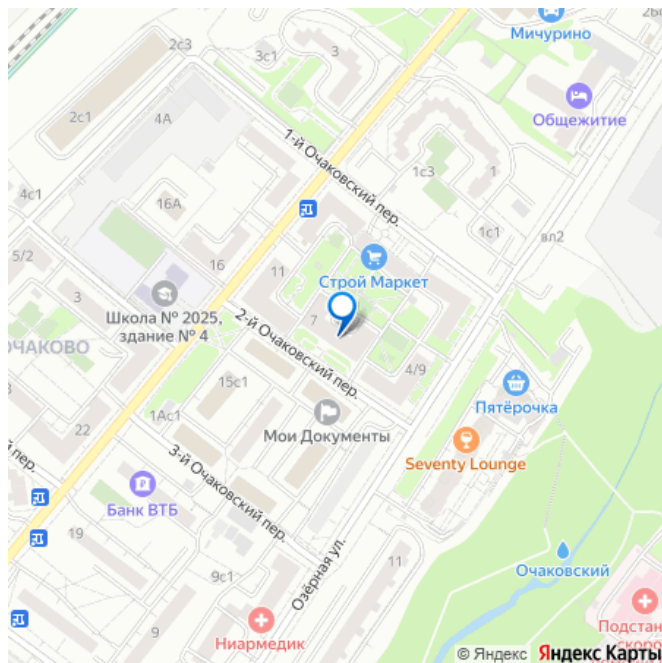
## Описание

Арт. 134083855 Коммерческое помещение в Очаково: выгодное вложение для бизнеса  
Продаётся нежилое помещение свободного назначения в Москве по адресу: 2й Очаковский пер., 7 с арендатором. Объект расположен на первом этаже жилого дома, в первой линии от дороги - идеальная локация для бизнеса с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Основные характеристики  
Общая площадь: 32,1 кв. м.  
Вход: отдельный, непосредственно с улицы (2й Очаковский переулок). Этаж: цокольный.  
Отделка: офисная, современный стиль лофт.  
Отопление: центральное. Тип сделки: продажа. Арендные показатели: МАП

<https://move.ru/objects/9293463391>

**Андрей Круглов, Прайм Самолет Плюс**  
**79162361705**

для заметок



(месячный арендный платёж) - 62 000 руб. + коммунальные услуги (6000 примерно).

Статус: помещение после редевелопмента (ранее - отделение банка «Гагаринский»), сдаётся в аренду. Планировка и особенности

Помещение состоит из: основной комнаты и небольшой кладовки. Ключевые преимущества интерьера и доступа: современный лофтдизайн в местах общего пользования и внутри помещения; круглосуточный доступ в здание (домофон с кодом или ключ); возможность зарегистрировать юридический адрес.

Расположение и транспортная доступность

Объект находится в развитом районе

Очаково: ст. м. «Очаково»: 610 мин пешком;

ст. м. «Озёрная»: 1620 мин пешком; ст. м.

«Аминьевская»: 2130 мин пешком.

Удалённость от дороги - первая линия, что

обеспечивает отличную видимость и доступность для клиентов на автомобиле.

Инфраструктура и окружение В соседних помещениях располагаются: Яндекс.Маркет;

Салоны красоты; Маникюрные кабинеты;

Небольшие офисы и др. Рядом есть:

Бесплатная уличная парковка; Жилые дома (зона охвата с постоянным населением);

Объекты бытового обслуживания и торговли.

Анализ бизнеспотенциала Пешеходный трафик: высокий в радиусе 500 м от метро «Очаково» и вдоль основных улиц.

Автомобильный трафик: интенсивный - объект на первой линии, удобен для клиентов на машине. Плюсы локации Высокая

проходимость: близость к метро и основным улицам. Первая линия: отличная видимость и доступность. Развитая инфраструктура:

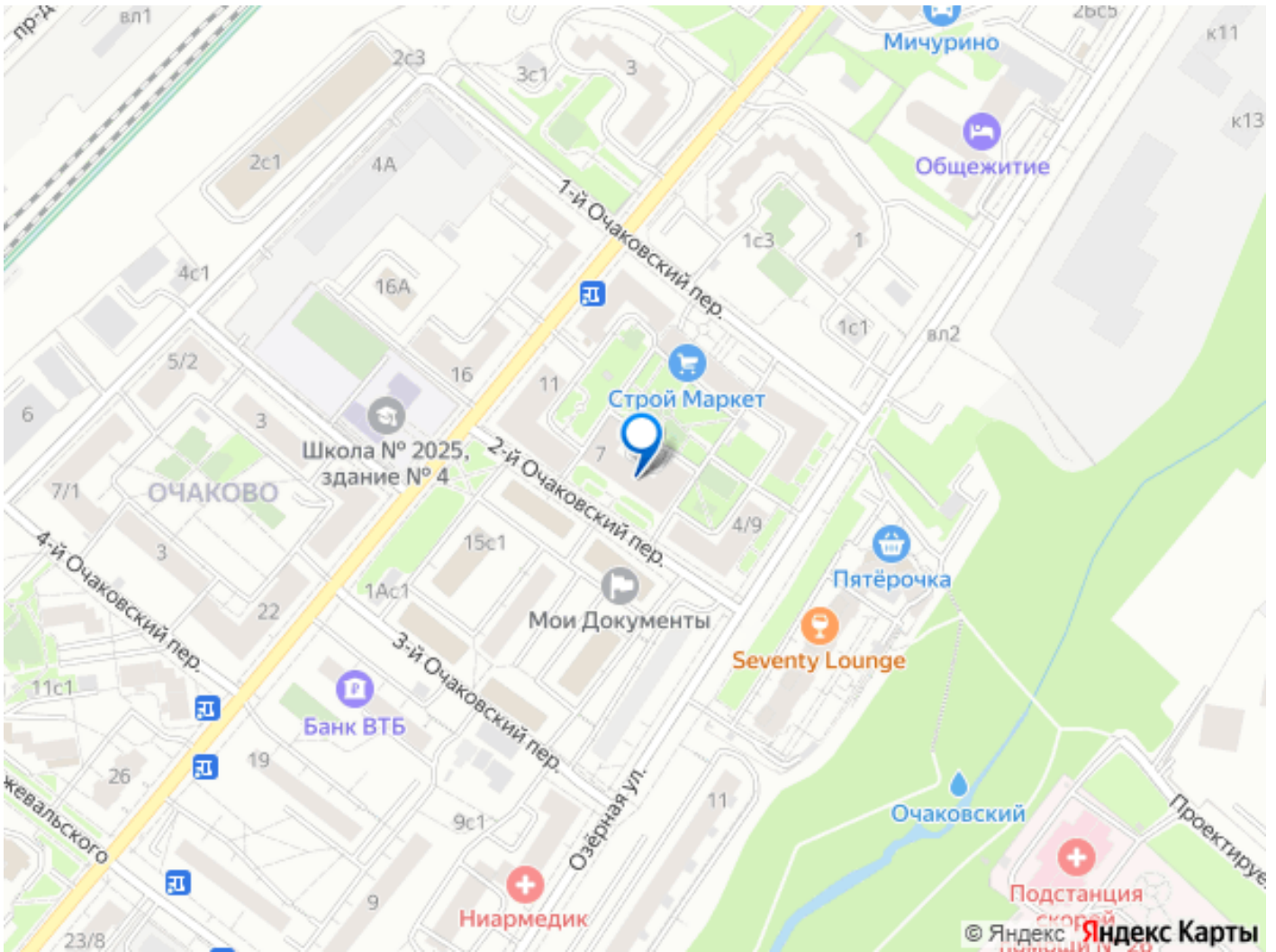
рядом магазины, сервисы, жилые кварталы.

Круглосуточный доступ: удобно для бизнеса с гибким графиком. Бесплатная парковка:

плюс для клиентов на авто. Стабильный

спрос: район растёт, население  
увеличивается. Готовый арендный поток:  
помещение сдано, доход начинается сразу  
после покупки.





Move.ru - вся недвижимость России