

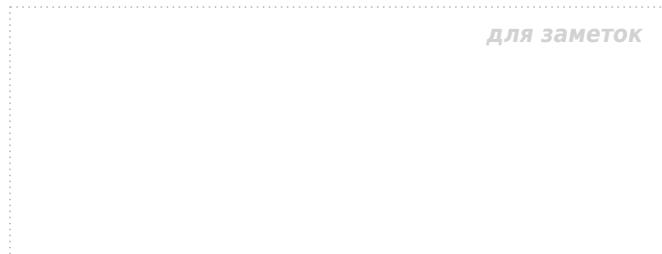
Создано: 26.01.2026 в 15:40

Обновлено: 29.01.2026 в 10:44

<https://move.ru/objects/9288562672>

Елена Володина, ОГРК

**79853258613, 7985684
3533**



Москва, улица Адмирала Макарова, 37К2

3 600 000 ₽

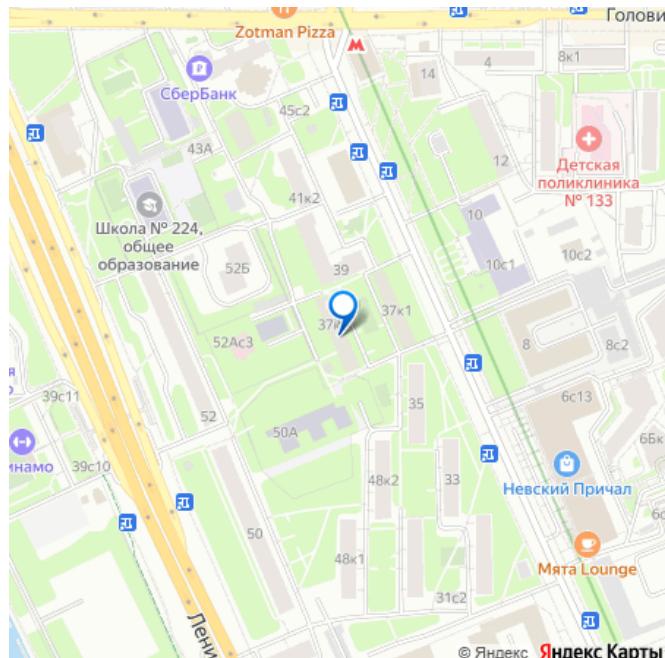
Москва, улица Адмирала Макарова, 37К2

Округ

[САО, Войковский район](#)

Улица

[улица Адмирала Макарова](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

12 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Id 388194. Свободное коммерческое помещение на первом этаже жилого дома в Москве. Представляем к продаже уникальное свободное помещение площадью 12 кв. м., расположенное на первом этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: Москва, улица Адмирала Макарова, дом 37, корпус 2. Это готовое решение для вашего бизнеса, сданное в состоянии «дизайнерский ремонт» и готовое к немедленному использованию. Объект обладает редким качеством — возможностью разделения аренды, что открывает дополнительные

горизонты для монетизации или оптимизации собственных затрат. Высота потолков 2,5 метра, центральные системы отопления и кондиционирования, естественная вентиляция и отдельный вход с улицы создают комфортные и независимые условия для работы. Наличие одной точки подвода воды расширяет спектр возможного применения. Здание находится в эксплуатации и полностью обустроено.

Расположение в жилом районе с развитой инфраструктурой является ключевым преимуществом. Улица Адмирала Макарова отличается транспортной доступностью и высоким пешеходным трафиком, что критически важно для бизнеса, ориентированного на местных жителей.

Окружение жилыми домами гарантирует постоянный поток потенциальных клиентов прямо у ваших дверей. Данный объект идеально подойдет для организации пункта выдачи заказов, небольшого салона услуг (маникюр, барбершоп), современной кофейни с навынос, офиса агента или микро-студии.

Формат раздельной аренды позволяет как использовать часть площади самостоятельно, сдав остальное в субаренду для получения пассивного дохода, так и разделить затраты с партнером на смежный бизнес. Это гибкий инструмент для стартапа или расширения сети. Это шанс приобрести готовое коммерческое пространство в перспективном районе Москвы с высокой проходимостью.

Свяжитесь прямо сейчас, чтобы организовать просмотр и обсудить детали этого выгодного вложения.

☒

☒

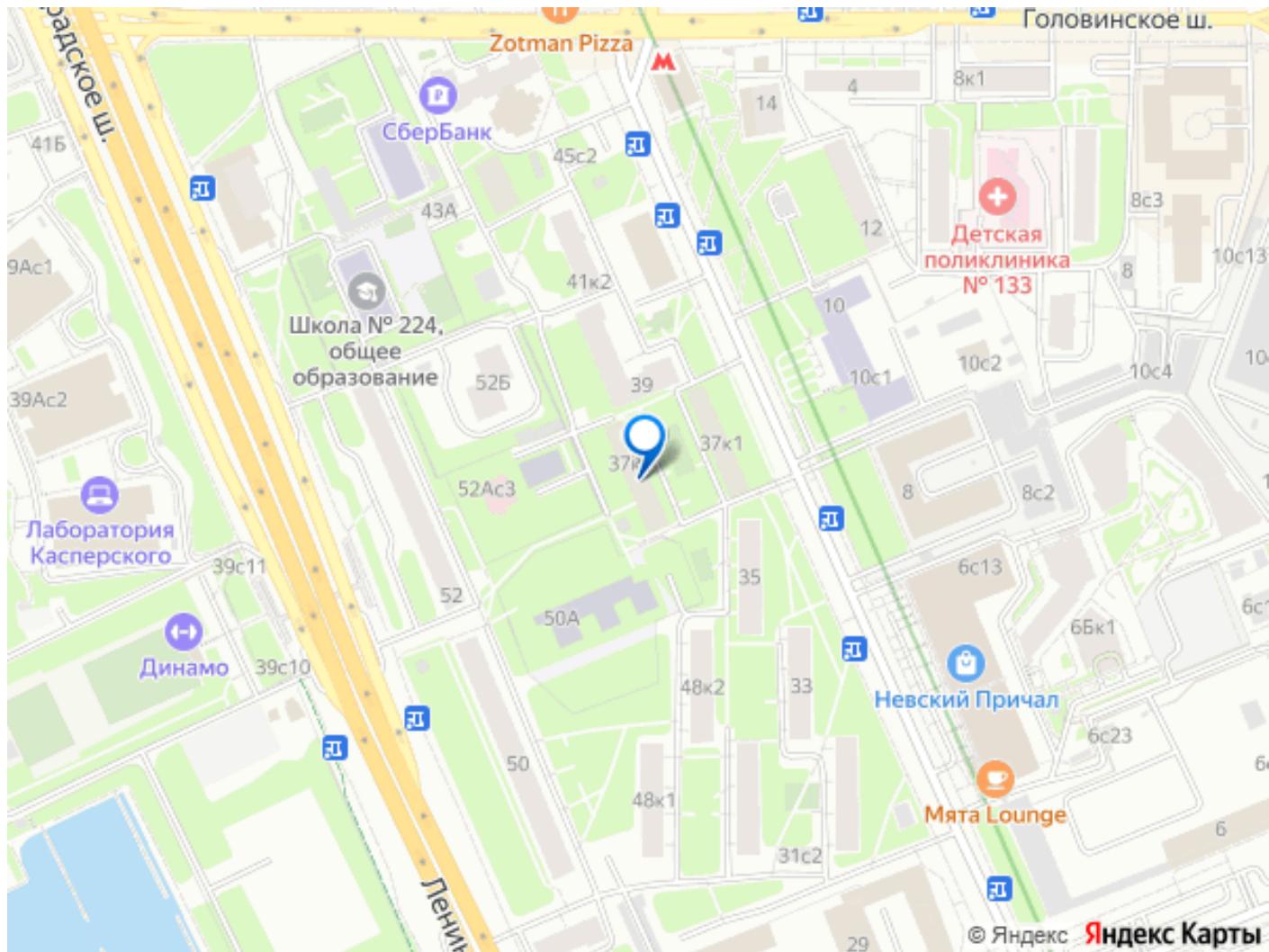
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России