

Создано: 13.01.2026 в 19:28

Обновлено: 17.01.2026 в 21:13

Москва, Николоямская улица, 52С4

**3 718 000 ₽**

Москва, Николоямская улица, 52С4

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[улица Николоямская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

16.9 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

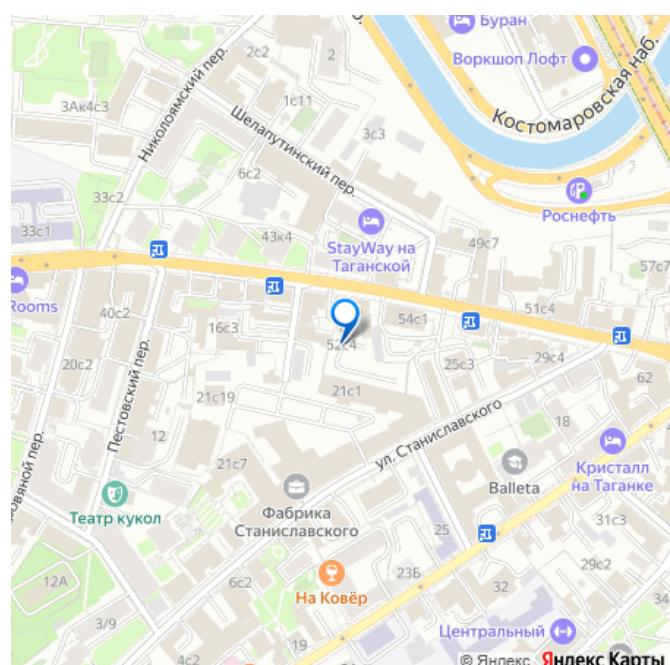
Уникальный лот в центре Москвы! Продаётся мансардное помещение 16.9 м<sup>2</sup> у метро «Таганская». Ваш вход на рынок престижной недвижимости — по особой цене. Идеальная база для бизнеса или инвестиционный актив с быстрой окупаемостью. 3 этаж, 1 собственник. Не просто помещение — это возможность: - Элитная локация за разумные деньги: Исторический центр Москвы, район с лучшей транспортной доступностью и атмосферой. Всего 15 минут пешком до метро «Таганская» — в эпицентре жизни: набережная, театры, кафе, ТЦ. -

<https://move.ru/objects/9287979542>

**Вариант по недвижимости, Вариант по недвижимости**

**79230723267**

для заметок



Перспективный инвестиционный объект:

Помещение отлично подходит для коммерческой аренды под формат, не требующий окна: мастерская, студия (звукозапись, фото), кабинет психолога/коуча, небольшой склад для интернет-магазина, IT-офис. Стабильный спрос на такие нишевые предложения обеспечит высокий доход и быструю окупаемость. - Мансарда — это

преимущество: Уединенное, тихое пространство с особой атмосферой, без лишнего шума и отвлекающих факторов.

Отлично подходит для сосредоточенной работы и творчества. - Сделка без риска:

Один собственник, юридическая чистота, все документы готовы. Быстрое оформление.

Почему это выгодно именно сейчас? Цена ниже рыночной за аналогичную локацию благодаря специфике планировки (без окна).

Ваш шанс войти в рынок центральной недвижимости. Низкая конкуренция на аренду в такой нише — можно установить стабильную арендную ставку. Район «всё включено»: инфраструктура развита максимально (магазины, рестораны, услуги).

Главная ценность — адрес и престиж.

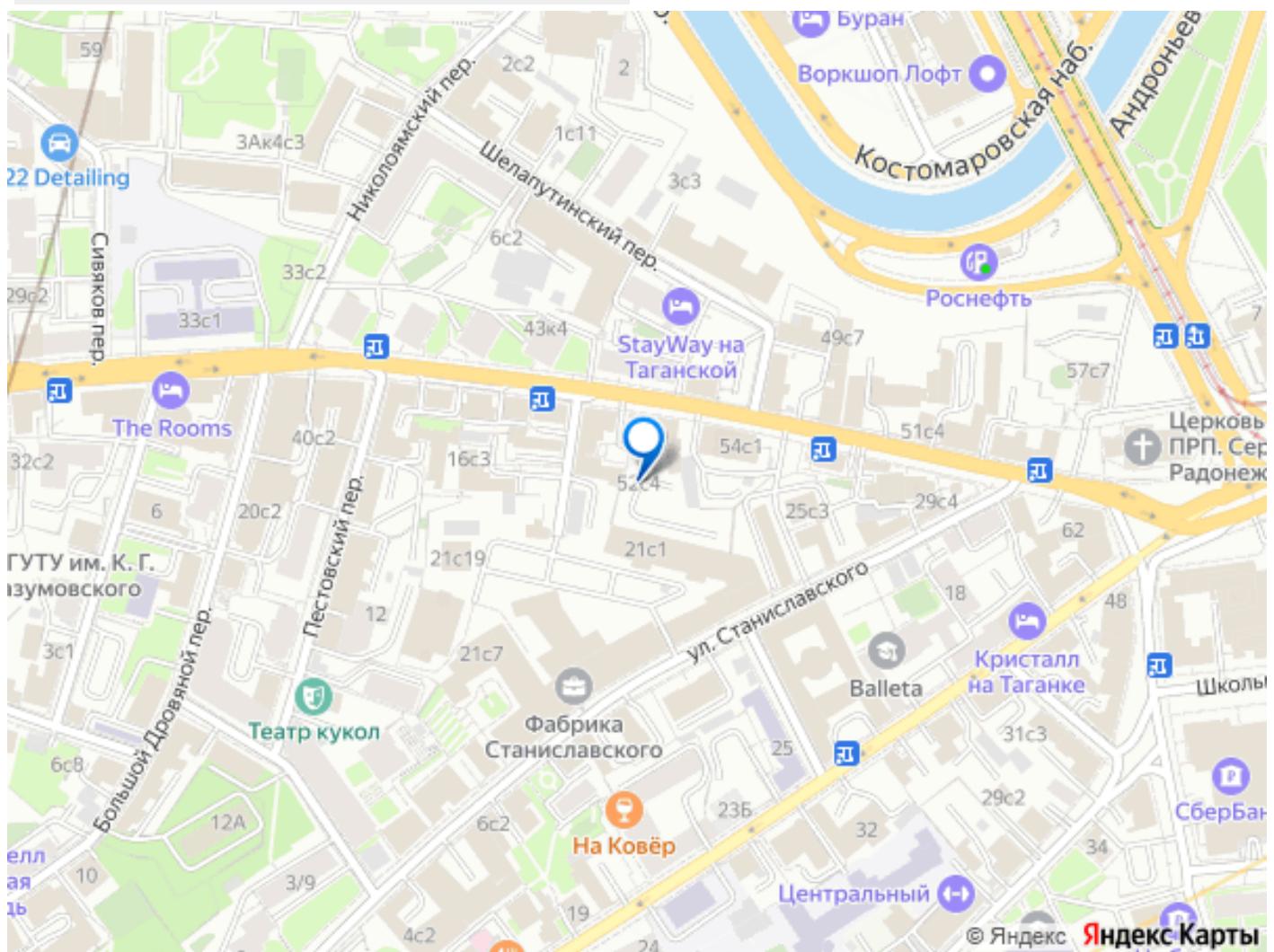
Идеальный вариант для: - Практичного инвестора, ищущего актив с потенциалом высокой доходности в топовой локации. -

Предпринимателя под конкретный бизнес, где расположение важнее окна (услуги, творчество, онлайн-проекты). - Того, кто хочет создать личное пространство для работы или хобби в самом сердце столицы.

Цена — это инвестиция в престиж и будущий доход. Такие лоты в центре не задерживаются! Действуйте! Проведём детальный онлайн-показ — оцените потенциал пространства лично. Звоните, чтобы узнать цену, задать вопросы и

забронировать просмотр первым! P.S. Это  
предложение — решение для тех, кто мыслит  
нестандартно и видит возможность там, где  
другие видят ограничение





Move.ru - вся недвижимость России