

Создано: 29.01.2026 в 13:12

Обновлено: 28.02.2026 в 13:46

**Москва, Шмитовский проезд, 11А**

**4 450 000 ₺**

Москва, Шмитовский проезд, 11А

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

16 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

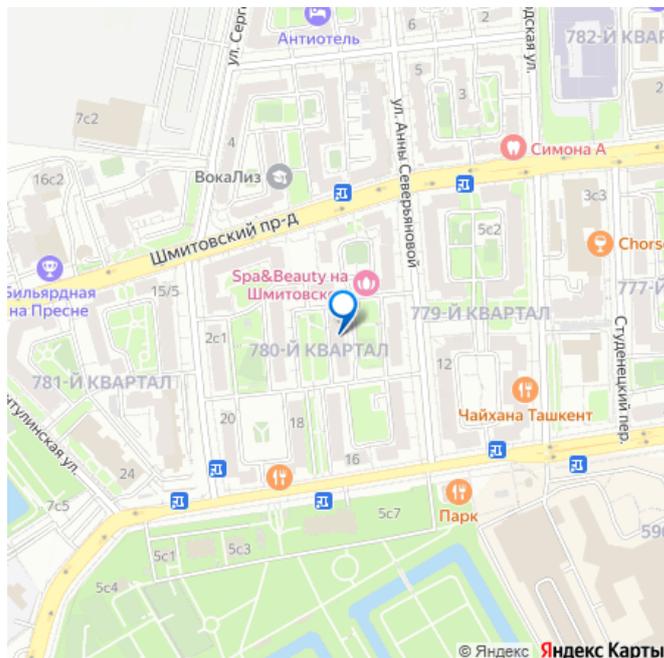
Вашему вниманию предлагается помещение свободного назначения - 2-х уровневое Апартаменты студия, расположенное в историческом центре города! Апартаменты расположены на цокольном этаже, с отдельным входом и круглосуточной доступностью. Рядом расположены большие офисные и торговые здания, по этому большой потенциал студии подходит как для проживания или рабочего кабинета, так и для сдачи в аренду, с целью получать высокий доход, от 25% годовых (от 55 000 руб. в месяц). Высокий ежегодный рост

<https://move.ru/objects/9288564028>

**Ирина Волкова, Ирина Волкова**

**79230745740**

для заметок



стоимости объекта. Основные преимущества:

- электрическая проводка разведена по всему помещению, установлены розетки;
- большое окно в помещении - естественное освещение.
- высокие потолки.

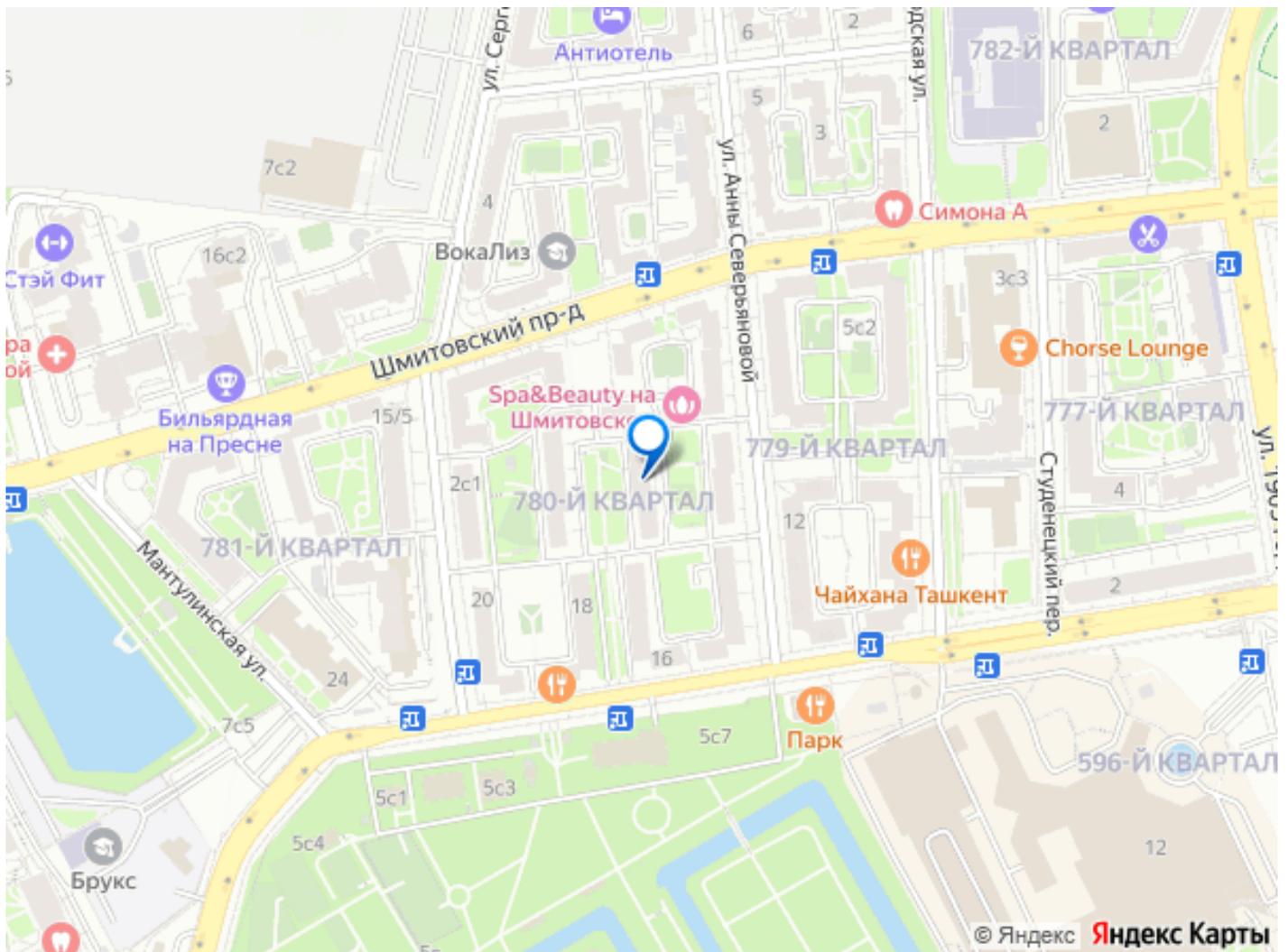
В апартаментах:

- кухонная зона с водоразведением и розетками;
- санузел в плитке, с душевым поддоном и раковиной есть возможность поставить стиральную машинку, установлен унитаз, установлены электрические розетки и выключатели;
- антресоль со полноценной спальней и рабочей зоной, установлены электрические розетки и выключатели;
- прихожая.

Капитальный ремонт всего помещения завершен. Все коммуникации новые. В студию введено водоснабжение, есть выводы под воду на кухню и в санузел, окна пластиковые, проложена новая электрическая проводка. Входная группа и коридор почти завершены. Парковка со шлагбаумом. Расположение помещения позволяет быстро добраться до ключевых точек города: метро 1905 года всего 15 минут пешком, аналогичное расстояние до делового центра. До Москвы-Сити (Тестовская) и делового центра чуть дальше около 20 минут пешей прогулки, а до станции Шелепиха примерно 23 минуты. Документы: продаётся доля в нежилом помещении. Регистрация (прописка физического лица) отсутствует, адрес регистрации бизнеса возможен. Это помещение станет отличным выбором для старта небольшого бизнеса или для собственного использования.

Приглашаем на просмотр.





Move.ru - вся недвижимость России