

Создано: 19.01.2026 в 15:04

Обновлено: 19.01.2026 в 13:48

<https://move.ru/objects/9288139930>

Агент

79857532828

Москва, улица Фридриха Энгельса, 7-21

30 000 000 ₽

Москва, улица Фридриха Энгельса, 7-21

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Фридриха Энгельса](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

29 м²

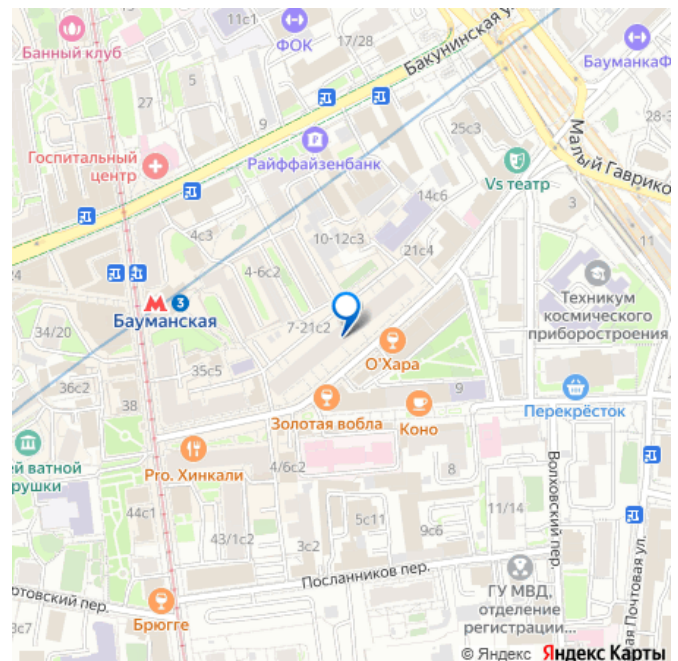
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Помещение свободного назначения с хорошим бизнес-потенциалом метро Бауманская ОТЛИЧНАЯ ЛОКАЦИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА:• Басманный район, ЦАО - исторический центр Москвы• Всего 120 метров до метро «Бауманская» (2 минуты пешком)• Ежедневный трафик: 65 000 человек/сутки• Круглосуточный доступ к помещению• Престижный адрес с высокой проходимостью РАСЧЕТ ДОХОДНОСТИ:• Потенциальный арендный доход: 250 000 руб./месяц• Доходность: 10% годовых (рассчитано от стоимости объекта)• Быстрая

окупаемость за счет высокого трафика•
Стабильный cash flow СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА:•
Готовый качественный ремонт• Новые
современные коммуникации• Полная
готовность к использованию• Минимальные
вложения для запуска бизнеса ВАРИАНТЫ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (выбор за вами):•
Розничный магазин (продукты, одежда,
аксессуары)• Кафе, кофейня, пекарня• Офис
или коворкинг• Салон красоты/барбершоп•
Аптека или медицинский центр• Банковское
отделение или обменник• Шоу-рум или
выставочное пространство• Любой другой
бизнес с высокой маржой!Высокая
ликвидность объекта в ЦАО • Постоянный
рост стоимости коммерческой недвижимости
• Возможность перепродажи с прибылью
через 3-5 летПишите, пришлю подробную
информацию и финансовую модель!



