

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 м<sup>2</sup>

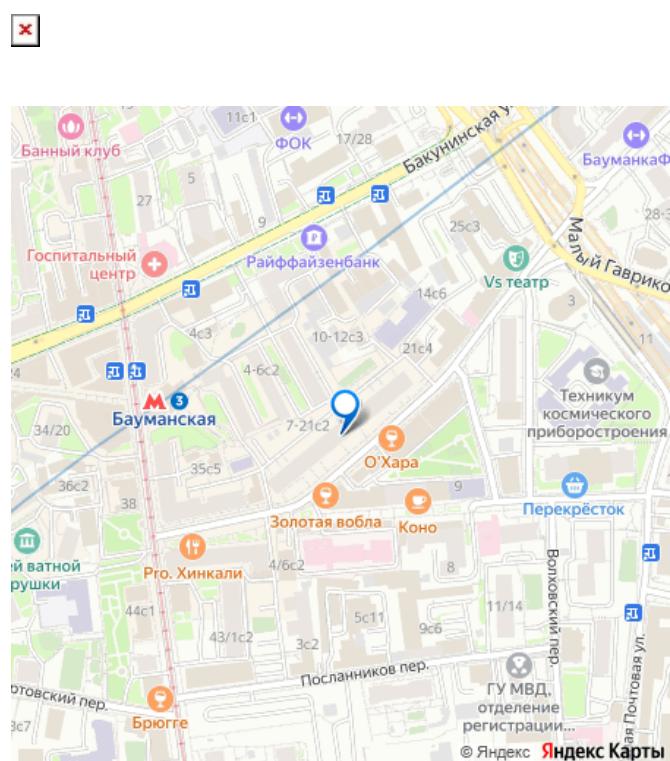
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Помещение свободного назначения с хорошим бизнес-потенциалом к 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 лет

Пишите, пришлю подробную информацию и финансовую модель!



