

Создано: 22.01.2026 в 11:04

Обновлено: 23.01.2026 в 11:41

Москва, Новорязанская улица, 31/7С5

**6 420 000 ₽**

Москва, Новорязанская улица, 31/7С5

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Новорязанская](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

36.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

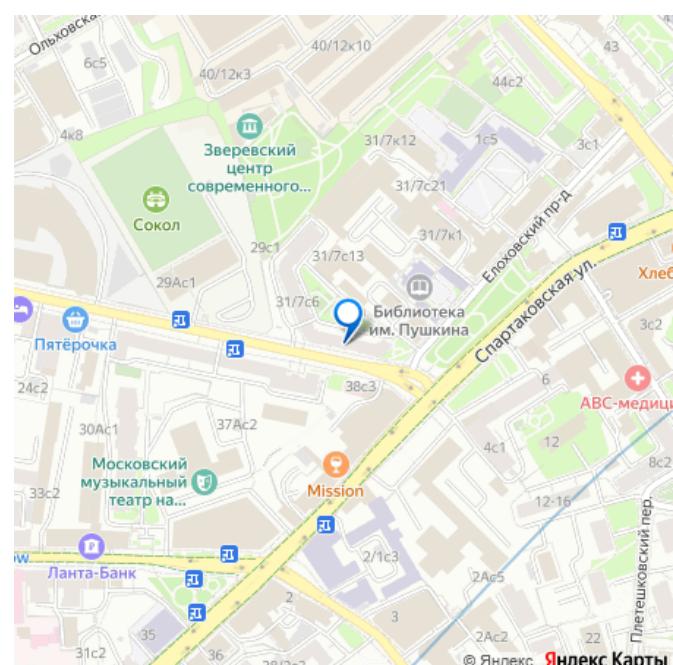
Продаётся помещение 36,5 м<sup>2</sup> с окном в центре Москвы 5 минут от м. Бауманская, цокольный этаж Описание объекта: Площадь 36,5 м<sup>2</sup> с высотой потолков 2,81 м - Новые радиаторы и стяжка пола - Отштукатуренные стены - Ремонт тамбура «под ключ» - Современные приборы учёта - Новая входная дверь - Круглосуточный доступ Возможности использования:  
Апартаменты/Офис/Студия/Кабинет: Для малого бизнеса, ИП, фрилансеров (юристы, дизайнеры, IT-специалисты, психологи, репетиторы). Небольшой магазин (сувениры,

<https://move.ru/objects/9288232056>

**Вариант по недвижимости, Вариант по недвижимости**

**79163768427**

для заметок



нишевые товары, цветы, кофе с собой).

Сфера услуг:

Маникюрный/косметологический кабинет, небольшой салон красоты, ателье, ремонт техники. Коворкинг или переговорная для мини-групп. Преимущества локации: Район с исторической застройкой, офисами, бизнес-центрами, жилыми домами, рядом набережная Яузы. Это обеспечивает постоянный поток людей (потенциальных клиентов или сотрудников). Дополнительно: Чистовой ремонт - по вашему желанию Один собственник - быстрая сделка Помещение можно сдавать в аренду. Примерная прогнозная арендная ставка для цоколя в такой локации: 2 500 руб./м<sup>2</sup>/мес. Годовой доход: ~ 1 095 000 руб. Окупаемость: ~6 лет. Звоните для просмотра! Уникальное предложение в престижном районе столицы!

