

Создано: 26.01.2026 в 13:40

Обновлено: 26.01.2026 в 15:00

<https://move.ru/objects/9288355893>

Бетеева Екатерина, Nika Estate

**89251234567**

Москва, ул. Фридриха Энгельса, 7-21

**48 000 000 ₽**

Москва, ул. Фридриха Энгельса, 7-21

Улица

[улица Фридриха Энгельса](#)

для заметок

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

60 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

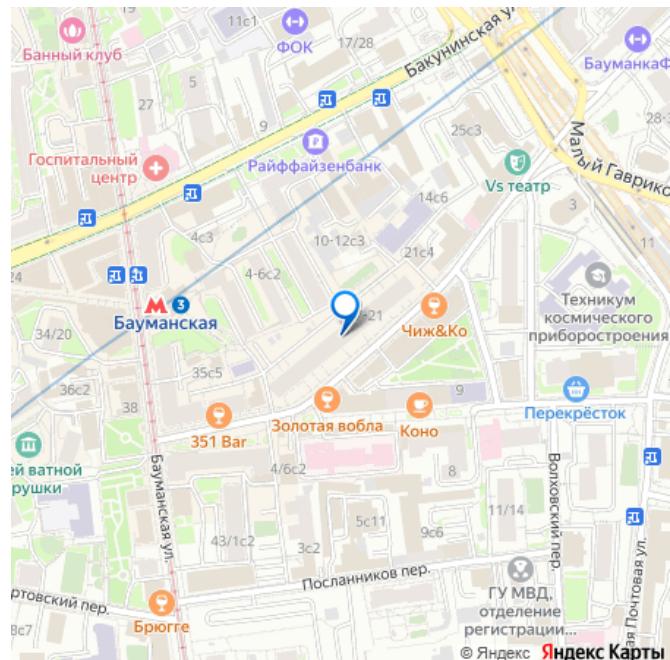
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

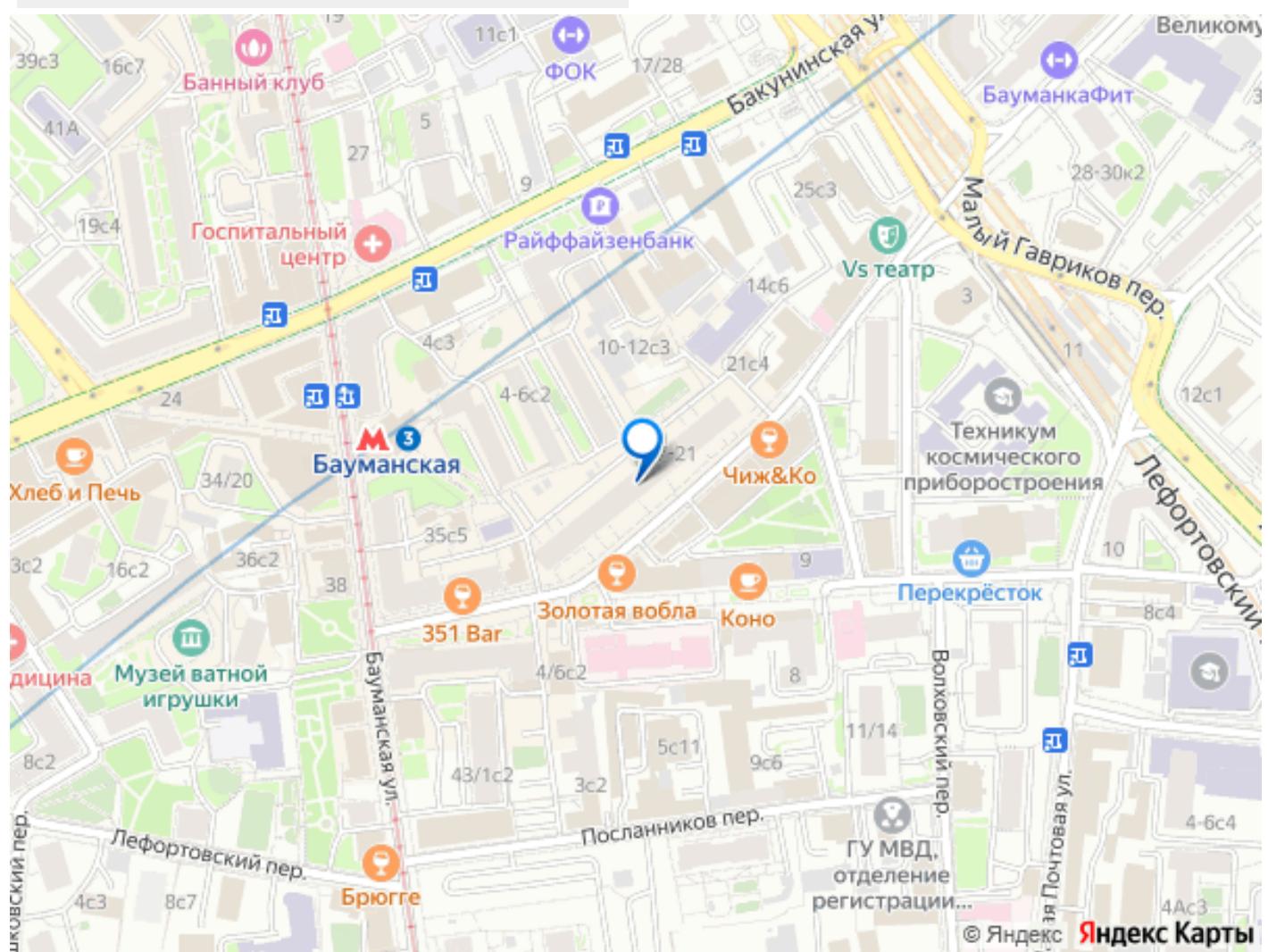
Помещение свободного назначения с хорошим бизнес-потенциалом у метро Бауманская ОТЛИЧНАЯ ЛОКАЦИЯ: • Басманный район, ЦАО - исторический центр Москвы • Всего 120 метров до метро «Бауманская» (2 минуты пешком) • Ежедневный трафик: 65 000 человек/сутки • Круглосуточный доступ к помещению • Престижный адрес 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!

Номер в базе: J27255





Move.ru - вся недвижимость России