

Создано: 07.02.2026 в 12:14

Обновлено: 07.02.2026 в 13:13

<https://move.ru/objects/9289399331>**Агент****79862541418****Москва, Шмитовский проезд, 41****22 000 000 ₽**

Москва, Шмитовский проезд, 41

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

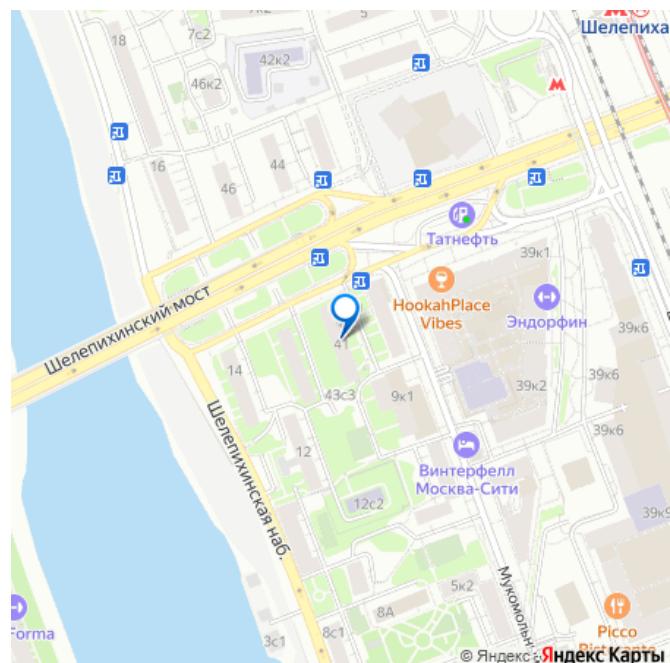
Общая площадь

87 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продаётся готовый арендный бизнес — помещение 87 м<sup>2</sup> на цокольном этаже в ЦАО, Шмитовский проезд, д. 41 (Пресненский район). Локация на потоке за счёт близости к Москва-Сити и крупным транспортным узлам.

Объект Площадь: 87 м<sup>2</sup> Этаж: цоколь

Формат: под услуги/ремонт/сервис (текущий арендатор — мастерская) Подходит инвестору под стабильный локальный спрос (жители + офисный/деловой трафик района)

Арендатор и доход Арендатор: мастерская

МАП: 180 000 ?/мес ГАП: 2 160 000 ?/год

Коммунальные/условия договора — по

запросу (пришлю вместе с презентацией)

Локация и транспорт м. Шелепиха — около 3  
минут пешком Рядом также Москва-Сити /  
Тестовская (МЦД-4) — удобно для  
сотрудников и клиентов из делового  
кластера Пресненский район ЦАО — плотная  
жилая застройка + бизнес-окружение  
Постоянный поток людей и автомобилей  
Также есть возможность освобождения  
помещения арендатором в течении 1 месяца  
для ваших целей. Торг уместен.



