

Создано: 20.02.2026 в 14:42

Обновлено: 25.02.2026 в 10:54

**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 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 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

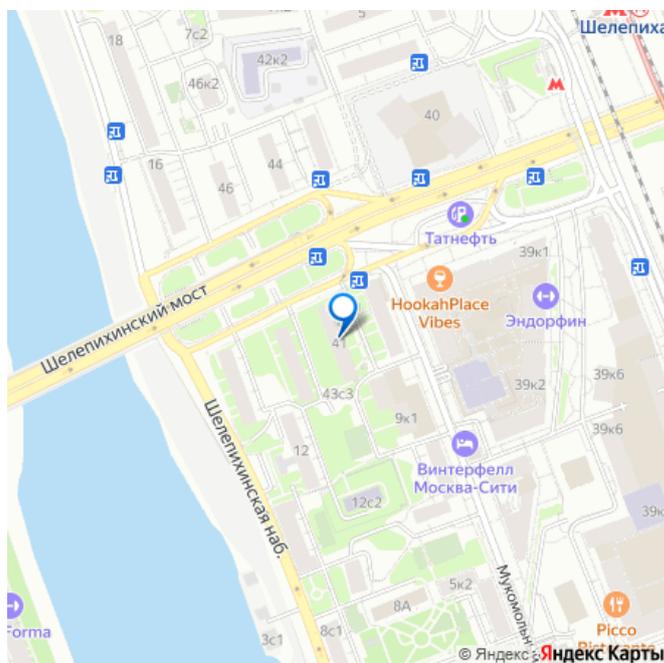
<https://move.ru/objects/9290415277>

**Екатерина Горбачева, CENTURY 21**

**Перспектива**

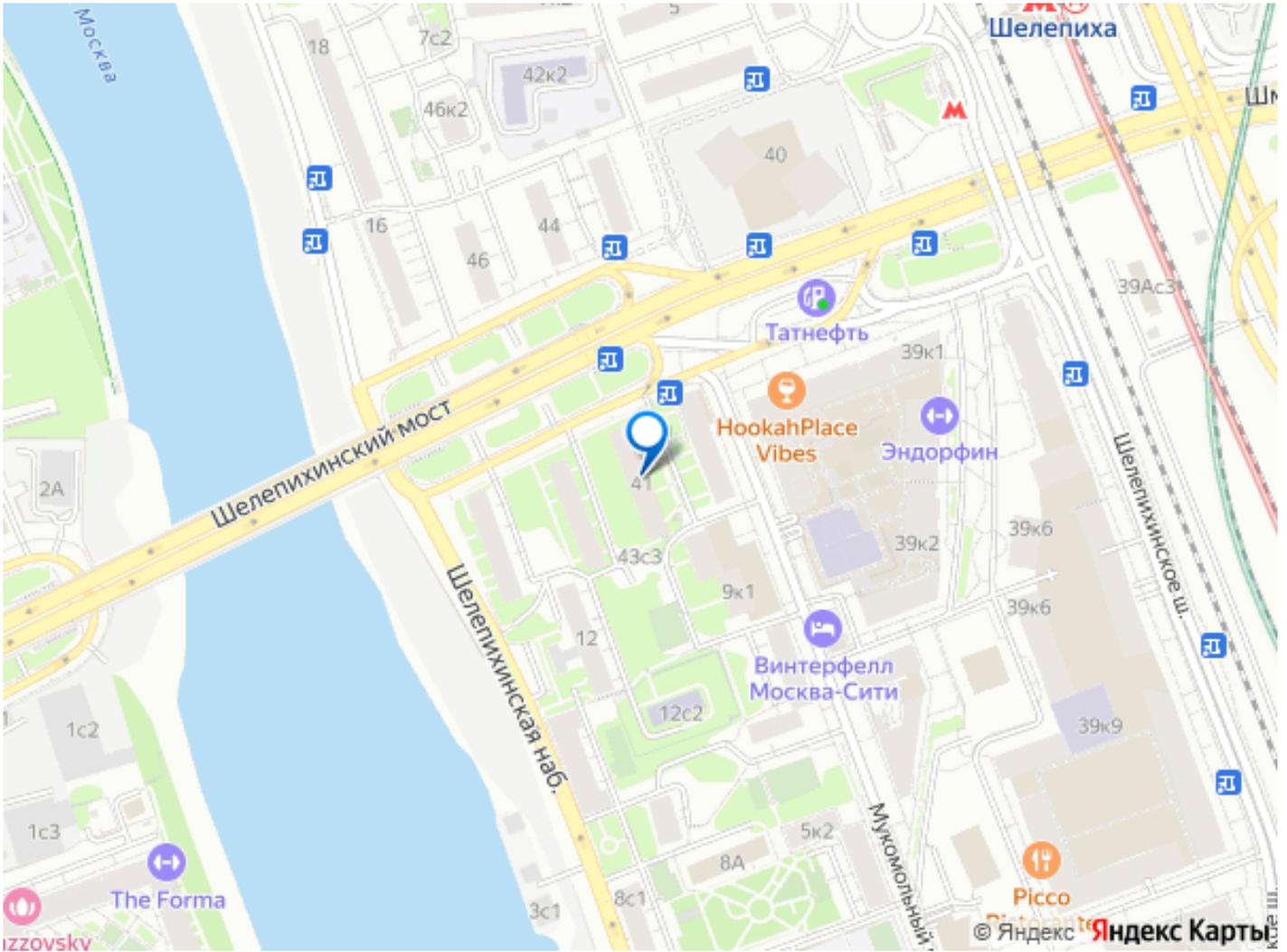
**79169325389**

для заметок



(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.





Move.ru - вся недвижимость России