

Создано: 28.01.2026 в 16:50

Обновлено: 28.01.2026 в 19:40

<https://move.ru/objects/9288439773>

**Апекс, Апекс Недвижимость**

**89251234567**

**Москва, Шмитовский пр, 41**

**20 000 000 ₽**

Москва, Шмитовский пр, 41

Улица

[проезд Шмитовский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

87 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

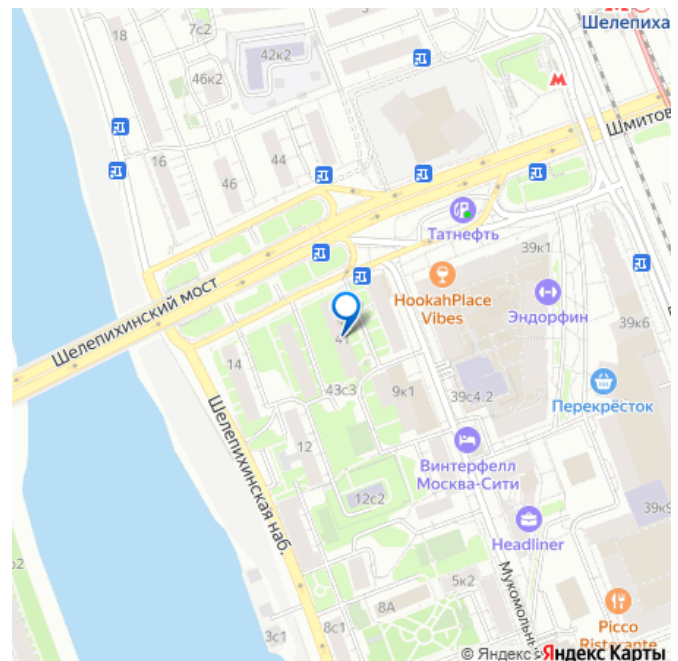
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот №1022868 Предложение от Собственника! Продажа бизнеса м. Шелепиха в ЦАО в жилом доме. 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

для заметок



Коммунальные/условия договора — по  
запросу (пришлю вместе с презентацией)  
Локация и транспорт м. Шелепиха — около 6  
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  
Помещение можно использовать под:  
Комция, Арендаторы: — Мастерская : 87 м2  
аренда на 11 месяцев Общая МАП: 180000  
руб. Ежегодная индексация: 10%  
Окупаемость: 9 лет Чтобы получить  
ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ  
И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте  
свой email и номер телефона в сообщении на  
портале. Высылаем в течение 15 минут по  
запросу! Конт. лицо: Апекс , доб. 333, ЛОТ  
№1022868



