

🕒 Создано: 21.03.2026 в 09:50

🔄 Обновлено: 21.03.2026 в 09:50

Москва, Бауманская ул, 33/2с3

26 400 000 ₺

Москва, Бауманская ул, 33/2с3

Улица

[улица Бауманская](#)

ПСУ - Помещение сферы услуг

Общая площадь

12 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

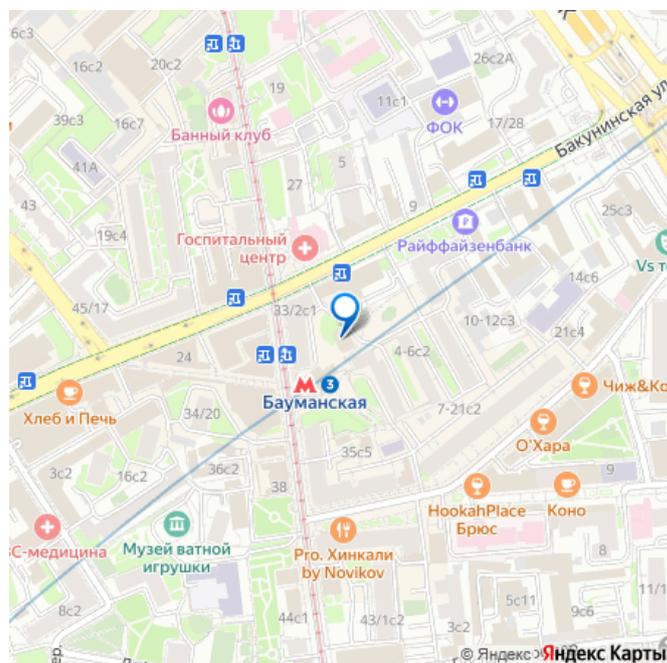
Объект № 105161180 Продажа помещения 12,5 м² в ЦАО на Бауманской, в минуте от метро. Первая линия, отдельный вход. Без комиссии. Уникальная возможность стать владельцем коммерческой недвижимости в самом центре Москвы. Помещение расположено на первой линии, в шаговой доступности от метро «Бауманская». Идеально для любого вида бизнеса – от магазина до офиса продаж или салона красоты. Прямая продажа, без комиссии для покупателя. ТОПовая локация — Метро «Бауманская» – 1 минута пешком. Выход из метро рядом с объектом. — Первая фасадная линия – максимальная видимость и

<https://move.ru/objects/9292261989>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

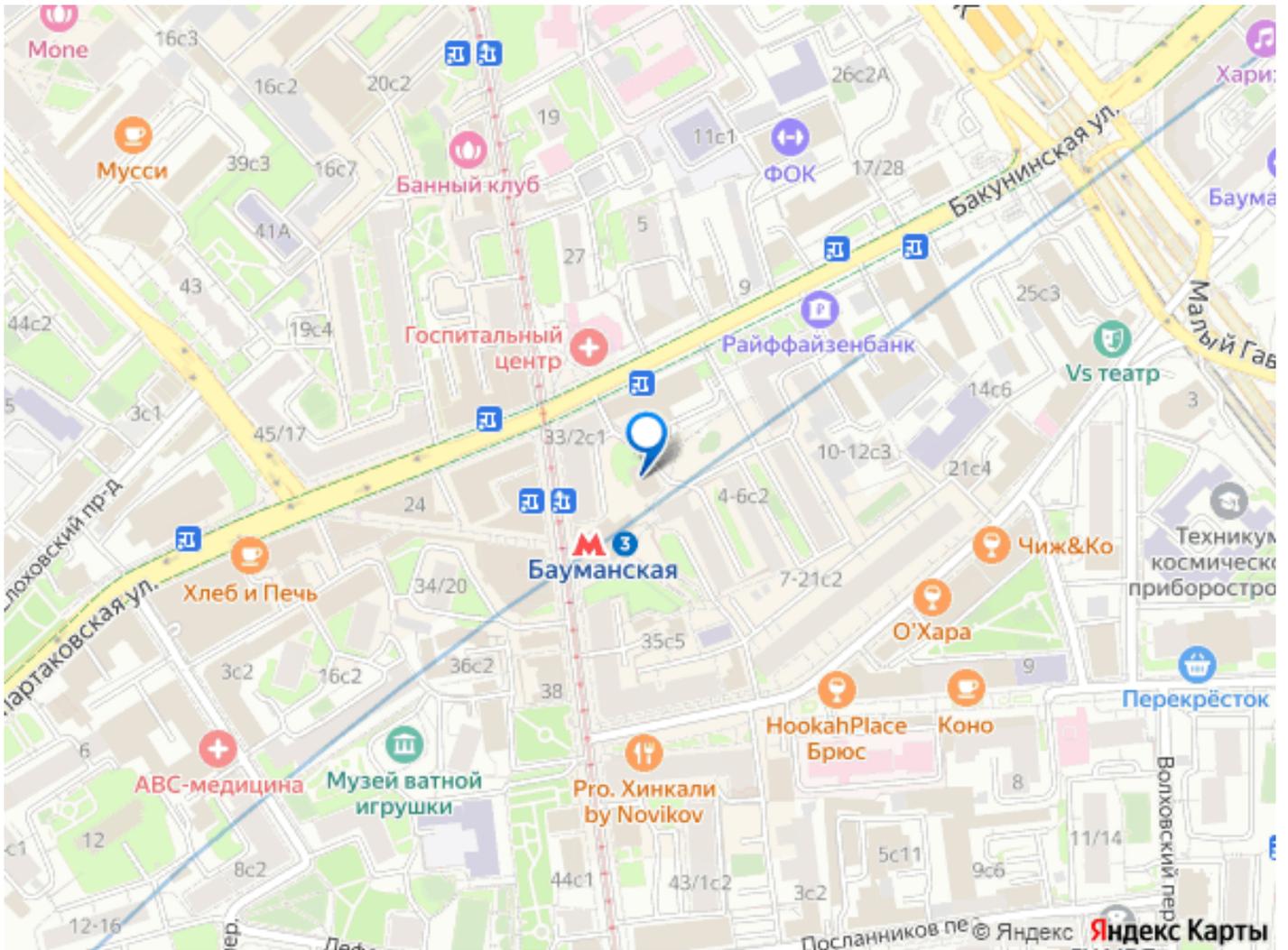
89251234567

для заметок



пешеходный трафик. — Отдельная входная группа с фасада - автономность и презентабельность. — ЦАО - престижный район с высоким покупательским спросом. — Окружение: — Крупный жилой и деловой район - постоянный поток жителей и офисных сотрудников. — Рядом магазины, кофейни, образовательные учреждения. — Культурные объекты: Библиотека Некрасова, театр «Модерн» - дополнительный трафик посетителей. Характеристики помещения — Площадь: 12,5 кв. м — Высота потолков: 3,25 м — Вход: отдельная входная группа с фасада здания — Планировка: свободная (адаптируется под любой бизнес) — Рекламный потенциал: высокий, есть места для размещения вывесок — Коммуникации: все городские инженерные сети подключены Инвестиционная привлекательность — Цена продажи: 26 400 000 ? — Потенциальный арендный доход: от 200 000 ?/мес. (исходя из рыночных ставок в локации) — Прогнозируемая доходность: 9-10% годовых при сдаче в аренду — Окупаемость: ~10 лет (консервативный прогноз) Для какого бизнеса подойдёт — Магазин одежды, обуви, аксессуаров — Кофейня формата to-go, пекарня — Салон красоты, барбершоп, ногтевая студия — Аптека, оптика — Офис продаж, туристическое агентство — Пункт выдачи заказов (ПВЗ) — Химчистка, мастерская по ремонту — Киоск с цветами, сувенирами, прессой Рассмотрим любые предложения! Почему стоит купить ? Метро в шаговой доступности - гарантированный трафик 365 дней в году. ? Первая линия и отдельный вход - ваша вывеска видна тысячам людей. ? ЦАО - статусная локация с высоким спросом. ? Универсальность - подходит под любой формат бизнеса. ? Высокий потенциал дохода - можно

использовать для собственного бизнеса или сдавать. ? Покупка без комиссии – вы не переплачиваете посредникам. О компании Эстейт Капитал – более 20 лет на рынке коммерческой недвижимости. Мы собрали для вас самые ликвидные и перспективные объекты. Гарантируем юридическую чистоту и прозрачность сделки. Контакты Кирилл, брокер (представляю интересы собственника). Звоните или пишите для организации просмотра, предоставления документов и детальной консультации. Быстрый показ в удобное для вас время. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять! P.S. Это редкий шанс приобрести коммерческое помещение в самом центре Москвы, в минуте от метро, по адекватной цене и без комиссии. Такие объекты уходят мгновенно. Звоните сейчас! ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут! Акиара – надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение, снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости



Move.ru - вся недвижимость России