

## Кофе, кофейня

Москва, Фридриха-Энгельса 7/21

Округ: ЦАО / Басманный

Метро: Бауманская

Площадь: 14 м<sup>2</sup>

Этаж: 1

**15 600 000 р.**

Тип помещения: Торговое,  
Состояние: Типовой ремонт,

В ставку включены: Эксплуатационные платежи

### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ

#### Помещение

Тип помещения .....	Торговое
Вход .....	с улицы
Высота потолков .....	3
Год постройки .....	1973
Доступ .....	Свободный
Материал стен Здания .....	Блочный
Мокрые точки (шт) .....	1
Окна .....	Витринные
Планировка .....	Открытая - Open space
Состояние .....	Типовой ремонт

#### Здание

Тип Здания .....	Жилой дом
Формат помещения .....	Встроенно-пристроенное
Электрическая мощность (кВт) .....	

### ОПИСАНИЕ

Помещение рядом с метро Бауманская. (пассажиропоток станции 80 000 чел/день)

Высокий трафик, помещение с ремонтом и коммуникациями (с/у, электрика 15 кВт)

Кафе/кофейня, кофе на вынос, цветы, салон красоты  
Место для вывески, хорошая просматриваемость помещения. Высокий трафик

Потенциальный доход от аренды: 150 000 руб/мес

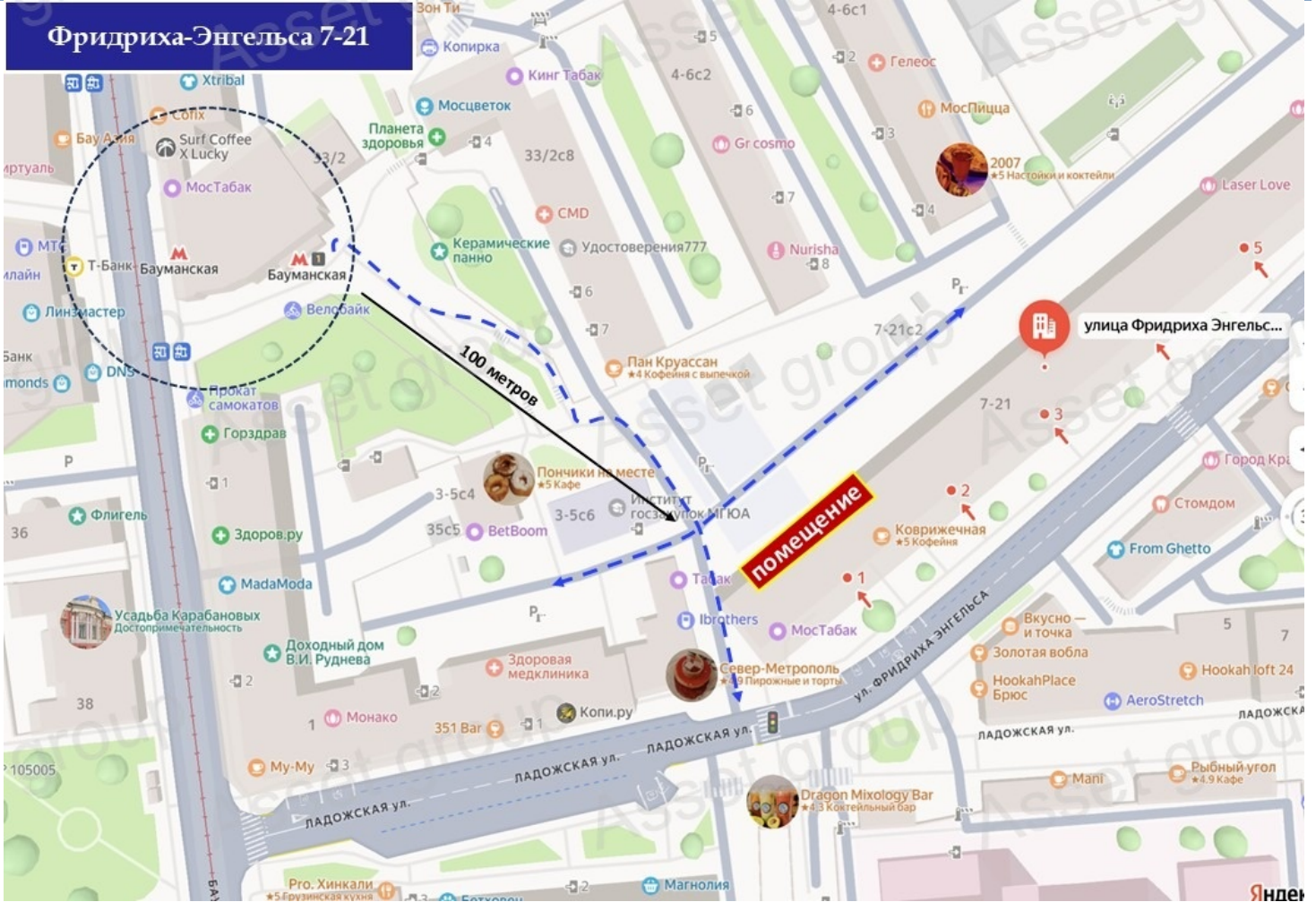
1-я линия домов, Отдельный вход без ступеней  
Паркинг рядом с помещением.

Свободный доступ, открытая планировка, высота 3 метра.  
Все центральные коммуникации.

Собственник. Прямая продажа.  
Звоните, готовы обсудить встречные предложения.



**ПЛАНИРОВКА И ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА**



г. Москва, ул. Фридриха-Энгельса 7-21  
округ/район: ЦАО/Басманный  
Этаж: 1 из 12

ул. Фридриха-Энгельса

- ✓ 1-я линия домов, рядом с метро **Бауманская**
- ✓ Хороший обзор помещения
- ✓ Витрина, вывеска
- ✓ Все коммуникации для кафе



ПАРКИНГ



ул. Бауманская

**НАИЛУЧШЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

Алкоголь, Винотеки; Аптеки, Оптички, Товары для здоровья; Дом быта, Мелкий ремонт, Химчистки; Зоомагазин и

зоотовары; Кафе, Бар, Ресторан, Фудкорт, Кальянная; Мед.центры, стоматология, лаборатории; Одежда и обувь, аксессуары, текстиль для дома; Продукты разных категорий ; Салоны красоты, СПА; Спортивные товары; Услуги: Страхование, Туризм, Почта/МФЦ; Хозтовары: для дома, сада, ремонта; Цветы, Подарки, Сувениры; Электротовары, фото, салон связи, компьютеры; Арендный бизнес; Шоу-рум (show room); Интернет магазин; Клиентский офис; Игровой клуб.

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФОТО

