

ЛОТ: 4965 / Продажа / Общепит / 675 кв.м. / м. Бауманская

**Цена объекта:**

353 255 000 руб. / 3 500 000 \$ / 3 386 263 €

**Контактная информация:**

Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65



## Описание объекта:

Название улицы:	Фридриха Энгельса ул.
Расстояние от метро:	до 2 минут пешком
Округ:	ЦАО
Предлагаемая площадь:	675 кв.м
Этаж / этажность:	1 / 3 этажей
Класс помещения:	B
Состояние ремонта:	Евроремонт
Вид планировки:	Зальная планировка (open space)
Тип здания:	Административное здание (ОСЗ)
Тип входа:	Отдельный вход
Линия домов:	1-я
Высота потолков:	4 м.
Электрическая мощность:	500 кВт
Коммуникации	Телефония
Лифт:	Без лифта
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Витринное остекление
Стоянка:	Стихийная парковка
Временной доступ:	По согласованию

## Дополнительная информация:

Предлагается к продаже, отличное помещение свободного назначения на первой линии, и в шаговой доступности от метро. В данный момент, помещение используется в качестве пивного ресторана - арендатор пивной ресторан "ХопХэд Крафт Бир Паб". Коммерческие условия: собственник - юр.лицо, цена включает НДС, вид продажи: ДКП. Дополнительные условия по запросу у брокеров компании. Здание централизованно обеспечено тепло и водоснабжением, канализацией, оборудовано приточно-вытяжной вентиляцией, системой кондиционирования, сплинкерной системой пожаротушения, современным каналом оптоволоконной связи. ДДА заключен от 2014 г. МАП - 1 700 000 руб. ГАП - 20 400 000 руб.Приточно-вытяжная вентиляция, Пожарная сигнализация, Вытяжка, Помещение сдается с мебелью, Большой пешеходный трафик, Возможность размещения рекламы на фасаде, Лицензия на алкоголь, Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик, Густонаселенный жилой массив, Шаговая доступность от метро, Развитая деловая инфраструктура .



Ресторан "КРНОТ" (ИОР НЕОД)

# Подвал 201.8

Эт. Подвал, п.м. 9'б; П.м. I  
Эт. антресоли, П.м. II, с. 1/4  
Эт. I, П.м. II, п.м. 03/но 25  
S = 645,0 кв. м.

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 по адресу: Фридриха Энгельса ул.  
 дом № 1, корпус 1, строение 1  
 квартал № 1079/7 ЦАО г. Москвы

② Центральное территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы

**Зона разгрузки**



**Кухня**

Масштаб 1:200

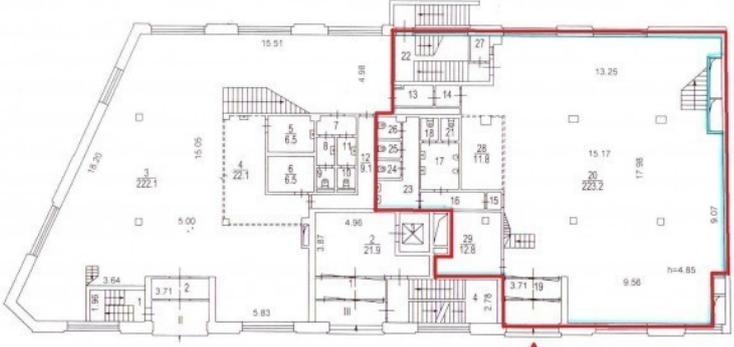
Ресторан "КрНОТ"

# Первый этаж. Общая площадь 300.9 кв.м. Зал 223.2 кв.м

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 по адресу: Фридриха Энгельса ул.  
 дом № 1, корпус 1, строение 1  
 квартал № 1079/7 ЦАО г. Москвы

② Центральное территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы

1 ЭТАЖ



**Центральный вход**

Сведения о соблюдении требований пункта 4 части 7 статьи 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации ГУП Мосгортех не распространяются

Масштаб 1:200

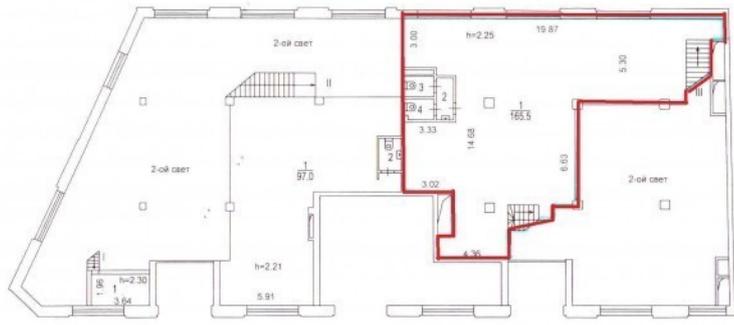
Ресторан "КрНОТ"

# Антресоли 1-ого этажа 172.3 кв.м. Зал 165.5 кв. метра

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 по адресу: ул. Фридриха Энгельса  
 дом № 1, корпус 1, строение 1  
 квартал № 1079/7 ЦАО г. Москвы

② Центральное территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы

АНТРЕСОЛЬ 1 ЭТАЖА



Сведения о соблюдении требований пункта 4 части 7 статьи 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации ГУП Мосгортех не распространяются

Масштаб 1:200

---

Обращаем Ваше внимание на то, что информация в данном коммерческом предложении носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 Гражданского кодекса РФ. Собственник данного объекта вправе изменить вышеперечисленные коммерческие условия в одностороннем порядке.

---

Copyright © Агентство.net - Управляющее Агентство Недвижимости, 2025  
3/7 Pokrovka st., blk. 1B, Moscow, 101000, Russia: Tel.: +7 (495) 921-03-65 Mob.: +7 (495) 77-394-77  
E-mail: [info@agentstvo.net](mailto:info@agentstvo.net); Skype: [agentstvo.net](https://www.skype.com/name/agentstvo.net); Web: <http://www.agentstvo.net/>