

Создано: 19.02.2026 в 16:26

Обновлено: 31.03.2026 в 15:10

**Москва, Новая Басманная улица, 10С1**

**50 000 000 ₺**

Москва, Новая Басманная улица, 10С1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

## Офис

Общая площадь

252 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

**СОБСТВЕННИК ! ВСЕ ФОТО 100 % РЕАЛЬНЫЕ !**

Продается нежилое помещение свободного назначения, общей площадью 252 кв.м., расположенное на 4 этаже обособленного торца (через стены соседей нет) административного нежилого здания, являющегося вновь выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Басманного товарищества». Отдельный обособленный вход на этаже через подъезд (доступ 24/7), два пассажирских лифта, в помещении имеется дополнительный пожарный выход по лестнице во двор здания. В помещении всего 22 панорамных 2,5-метровых окна, высота потолка почти 4

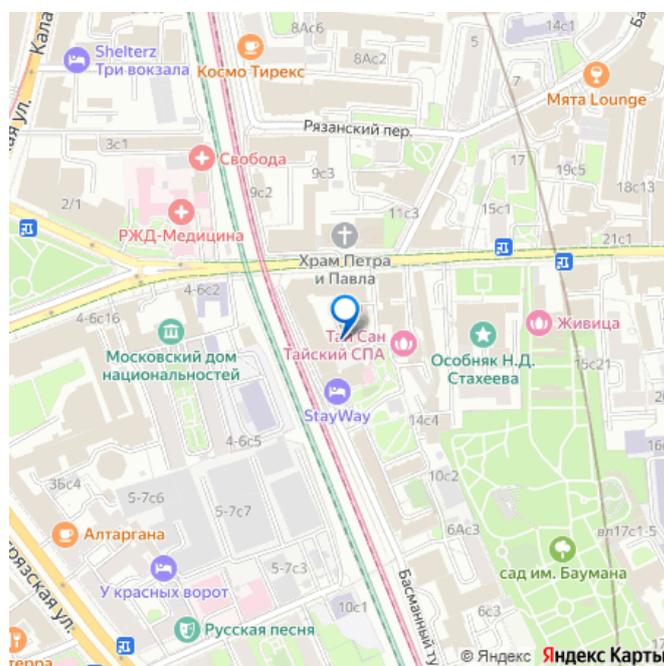
<https://move.ru/objects/9290322760>

**Денис Латыпов, Денис Латыпов**

**79850292304,7915306**

**7294**

для заметок



метра. Изюминкой помещения является 5-метровый балкон в идеально круглой комнате. Планировка кабинетная, два санузла. Парковка на несколько автомобилей во дворе. В помещении выполнен качественный косметический ремонт и замена коммуникаций. Все коммуникации центральные: электричество, отопление, холодная вода, канализация, для горячей воды установлен бойлер, заключены прямые договоры со всеми коммунальными службами. Огромный автомобильный и пешеходный трафик, развитая инфраструктура. Пассажиропоток от ближайшего выхода метро 12 000 человек в сутки, по всем выходам метро 210 000 человек в сутки. В настоящее время формат спокойного тихого офиса, по желанию можно использовать под любой другой вид деятельности, в том числе медицинский. Помещение идеально подойдет под небольшую гостиницу (вариант деления на 15 номеров представлен на фото). Соседи по подъезду: , Учебный центр Мосэкспертизы, Социальный и Пенсионный фонды по г. Москве. Не более 5 минут пешком: метро Красные Ворота, Площадь трех вокзалов (Казанский, Ленинградский, Ярославский), Садовое Кольцо, прекрасный Сад им. Баумана, 10 минут пешком: Курский вокзал, метро Комсомольская, станция МЦД 2,3 «Площадь трех вокзалов», Фудмол Депо «Три вокзала» (очень атмосферное выставочное пространство, концертная площадка, более 60 кафе и ресторанов). Продажа 100% долей ООО (один участник, УСН, 15%), стоимость которых в размере 50 млн. оплачиваются сразу при сделке + 27 млн. на ООО сохраняется ипотека под 5,33% годовых от города Москвы (ДГИ, ДИГМ) рассрочку в течение 6,5 лет, ежемесячный платеж 345

тыс. в месяц +%. Есть потенциальный арендатор МАП 450 тыс. + все расходы.

Риелторов и агентов прошу звонить только с конкретным клиентом!



