

Создано: 12.03.2026 в 12:36

Обновлено: 12.03.2026 в 16:09

Ольга Сергеевна Кан, Этажи Москва

79834711952

Москва, переулок Посланников, 9С1

65 000 000 ₺

Москва, переулок Посланников, 9С1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[Посланников переулок](#)

Офис

Общая площадь

384.4 м²

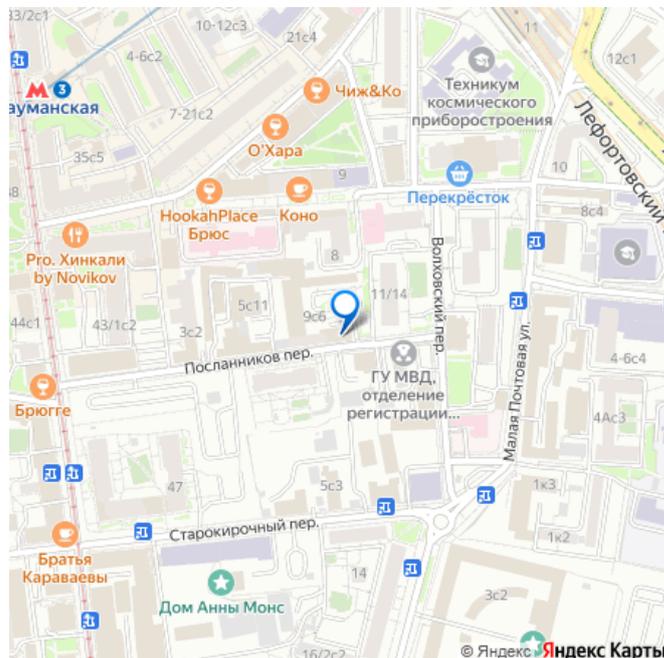
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

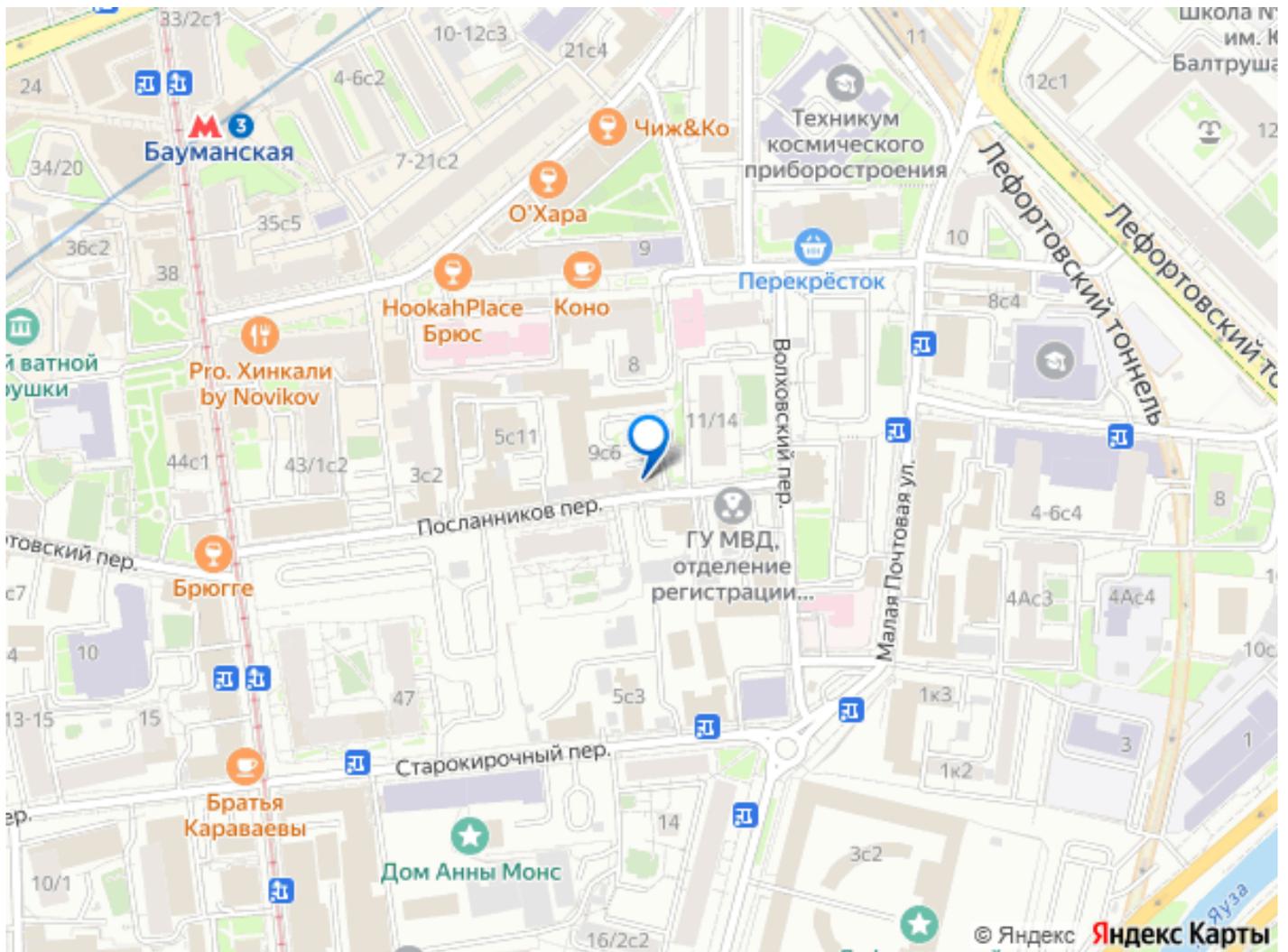


Описание

Номер в базе: 12023106. ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС. г. Москва, пер.Посланников, д.9, стр. 1 МАП: 700 000 руб Вся площадь ГАБ расположена в части отдельно стоящего двухэтажного здания общей площадью 384,4 кв. м, расположенного на огороженном земельном участке в 387 кв. м. Ключевое преимущество объекта — его исключительное местоположение: первая линия домов в шести минутах пешком от станции метро «Бауманская». Здание не является объектом культурного наследия, что снимает ограничения на перепланировку

и модернизацию. В структуре помещений представлены первый этаж, антресоль и мансарда с высокими потолками до 3,8 метра, создающими ощущение простора и позволяющими реализовать различные планировочные решения. Объект полностью подготовлен для комфортной работы: установлены система кондиционирования и видеонаблюдение, подведены все центральные коммуникации с электрической мощностью 41 кВт. На территории организована частная наземная парковка на десять машиномест. Вид разрешенного использования — эксплуатация под офис. Существует значительный потенциал для увеличения площади: оставшиеся 260 кв. м нежилых помещений (включая второй этаж и зоны общего пользования) находятся в собственности города Москвы и могут быть выкуплены, предоставив возможность стать единоличным владельцем всего здания. Наличие собственного земельного участка соответствующего размера также открывает перспективы для реконструкции или нового строительства в рамках установленных регламентов. Это предложение представляет собой редкий случай приобретения объекта капитального строительства с развитой инфраструктурой и значительным ресурсом для увеличения капитализации в престижном и хорошо транспортно связанном районе города. Код пользователя: 28429





Move.ru - вся недвижимость России