

Создано: 30.03.2026 в 11:56

Обновлено: 30.03.2026 в 11:18

Москва, улица Матросская Тишина, 23к4

**64 900 000 ₺**

Москва, улица Матросская Тишина, 23к4

Округ

[ВАО, район Сокольники](#)

Улица

[улица Матросская Тишина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

573.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

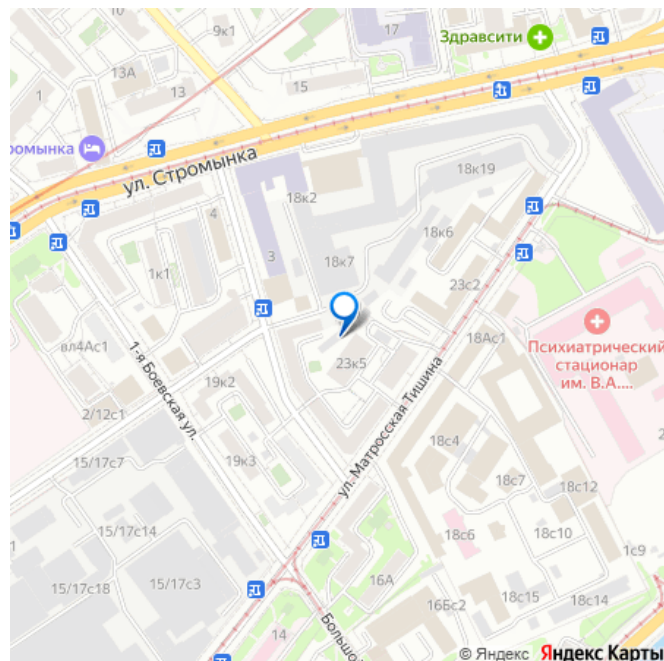
**Описание**

Арт. 133421629 Продажа здания с земельными участками в Москве Объект: двухэтажное здание общей площадью 573,6 м<sup>2</sup> с двумя земельными участками (820 м<sup>2</sup>+83 м<sup>2</sup>) Адрес: г. Москва, ул. Матросская Тишина, 23к4 Тип сделки: продажа от собственника (физическое лицо), документы проверены [1]. Характеристики объекта Площадь здания: 573,6 м<sup>2</sup>, 2 этажа Высота потолков: 3 м Отделка: без отделки - даёт свободу для реализации любого дизайнпроекта Электропитание: мощность 150 кВт, заключён договор с

<https://move.ru/objects/9292886642>

**Андрей Круглов, Прайм Самолет Плюс**  
**79162361705**

для заметок

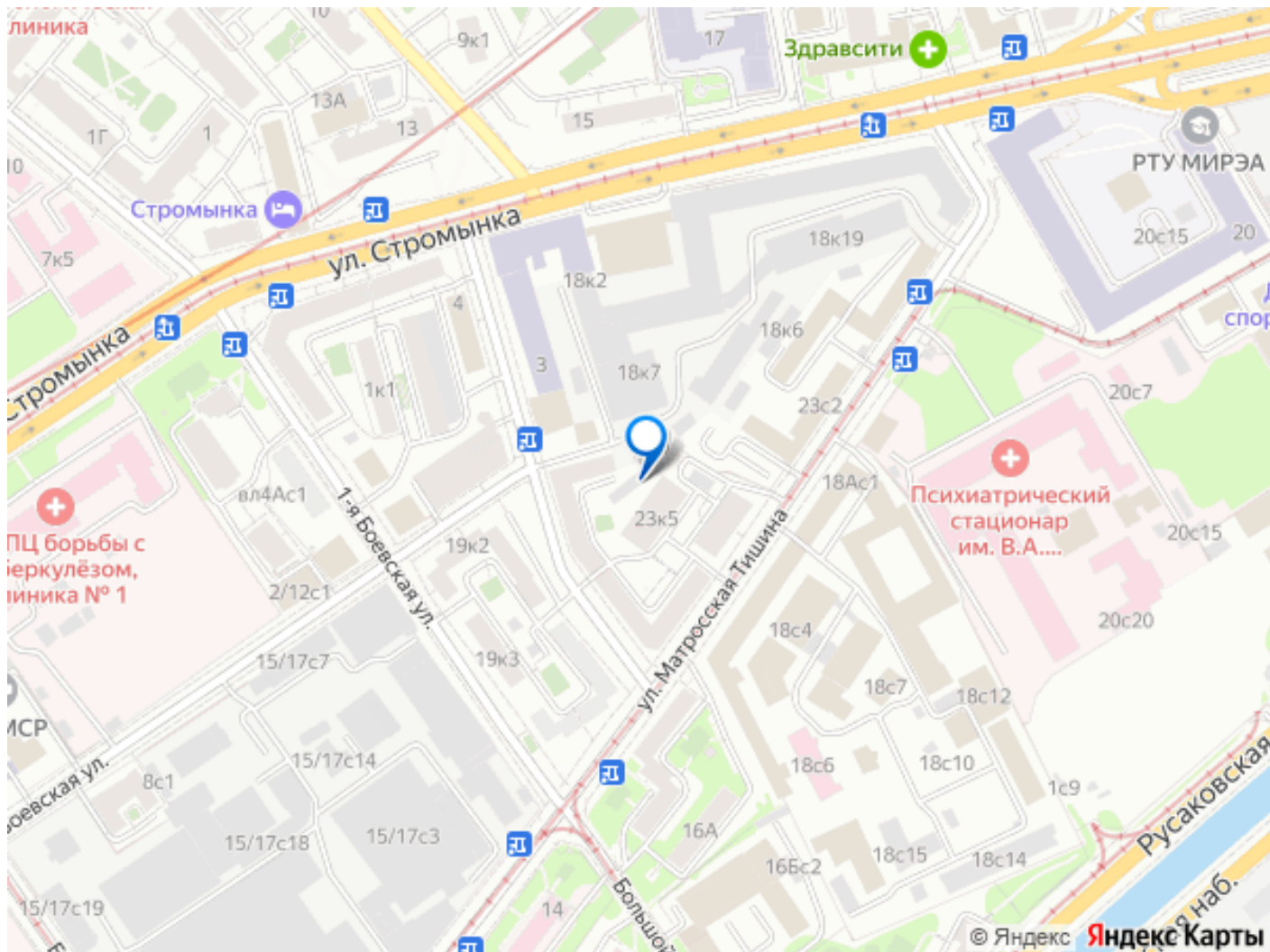


«Мосэнергосбытом» Вход: отдельный, с улицы - удобен для коммерческого использования Земельные участки: два участка общей площадью 903 м<sup>2</sup> (820 м<sup>2</sup>+83 м<sup>2</sup>) Вид разрешённого использования: образование и просвещение, включая размещение административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения, социального обеспечения, физической культуры, спорта, культуры, искусства, религии Расположение и транспортная доступность Здание находится в районе Сокольники (ВАО Москвы), что обеспечивает хорошую транспортную доступность: ст. м. «Сокольники»: 1115 минут пешком; ст. м. «Электрозаводская»: 1620 минут пешком; ст. м. «Преображенская площадь»: 1620 минут пешком Рядом проходят крупные магистрали: Русаковская улица; улица Стромынка; Преображенская улица. Это обеспечивает удобный подъезд как для клиентов на личном транспорте, так и для сотрудников. Инфраструктура и окружение Район Сокольники - один из самых зелёных и развитых в ВАО Москвы. Рядом расположены: Парк «Сокольники» (в пешей доступности) - популярное место отдыха, привлекает большой пешеходный трафик в любое время года Образовательные учреждения: школы, детские сады, вузы и колледжи в радиусе 12 км Медицинские учреждения: поликлиники и больницы, в т. ч. крупные многопрофильные центры Торговые объекты: сетевые супермаркеты, магазины шаговой доступности, рынки Общепит: кафе, рестораны, фудкорты в торговых центрах Спорт и досуг: спортивные клубы, фитнесцентры, бассейн, теннисные корты Анализ локации для бизнеса Пешеходный трафик: высокий в районе парка «Сокольники», особенно в выходные и

праздничные дни. Летом поток посетителей парка достигает десятков тысяч человек ежедневно Автомобильный трафик: интенсивный на прилегающих улицах (Русаковская, Стромынка), что удобно для клиентов на авто. Есть возможность организовать парковку на собственной территории. Конкуренция в радиусе 1 км: образовательные центры и школы развития; частные клиники и медицинские кабинеты; спортивные студии и фитнесзалы; творческие мастерские и артстудии; офисы малого и среднего бизнеса. Целевая аудитория в зоне охвата: семьи с детьми (много новостроек и жилых кварталов); молодые специалисты и офисные работники; жители соседних районов (Басманный, Преображенское). Средний бюджет семьи в районе: выше среднего по ВАО, что говорит о платёжеспособности населения Возможные варианты использования Благодаря виду разрешённого использования и хорошей локации здание подходит для: Образовательного центра: школа раннего развития, языковая школа, ку







Move.ru - вся недвижимость России