

Создано: 29.09.2025 в 11:41

Обновлено: 24.03.2026 в 10:38

<https://move.ru/objects/9292476724>

**Григорий Куприн, Частный маклер**

**79167999192**

**Москва, Ольховская улица, 45С1**

**29 000 000 ₺**

Москва, Ольховская улица, 45С1

Округ

[ЦАО, Красносельский район](#)

Улица

[улица Ольховская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

92.8 м<sup>2</sup>

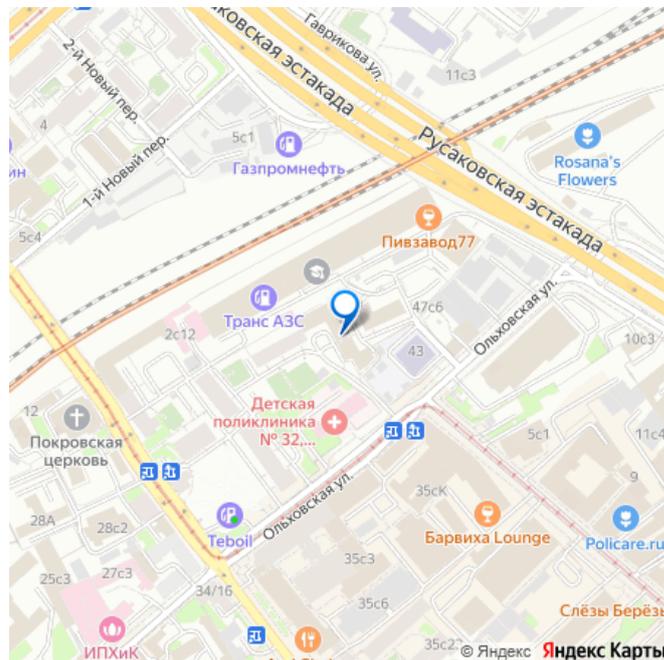
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

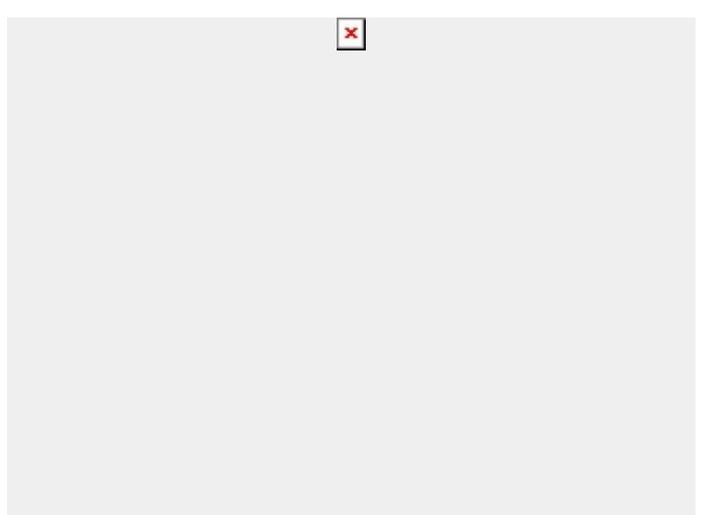
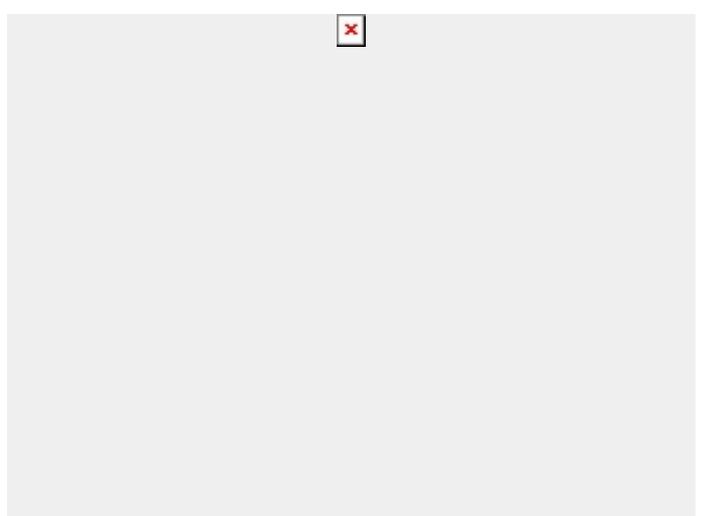
ГАБ - долгосрочный договор на 180 000 руб. в месяц с ежегодной индексацией 10%

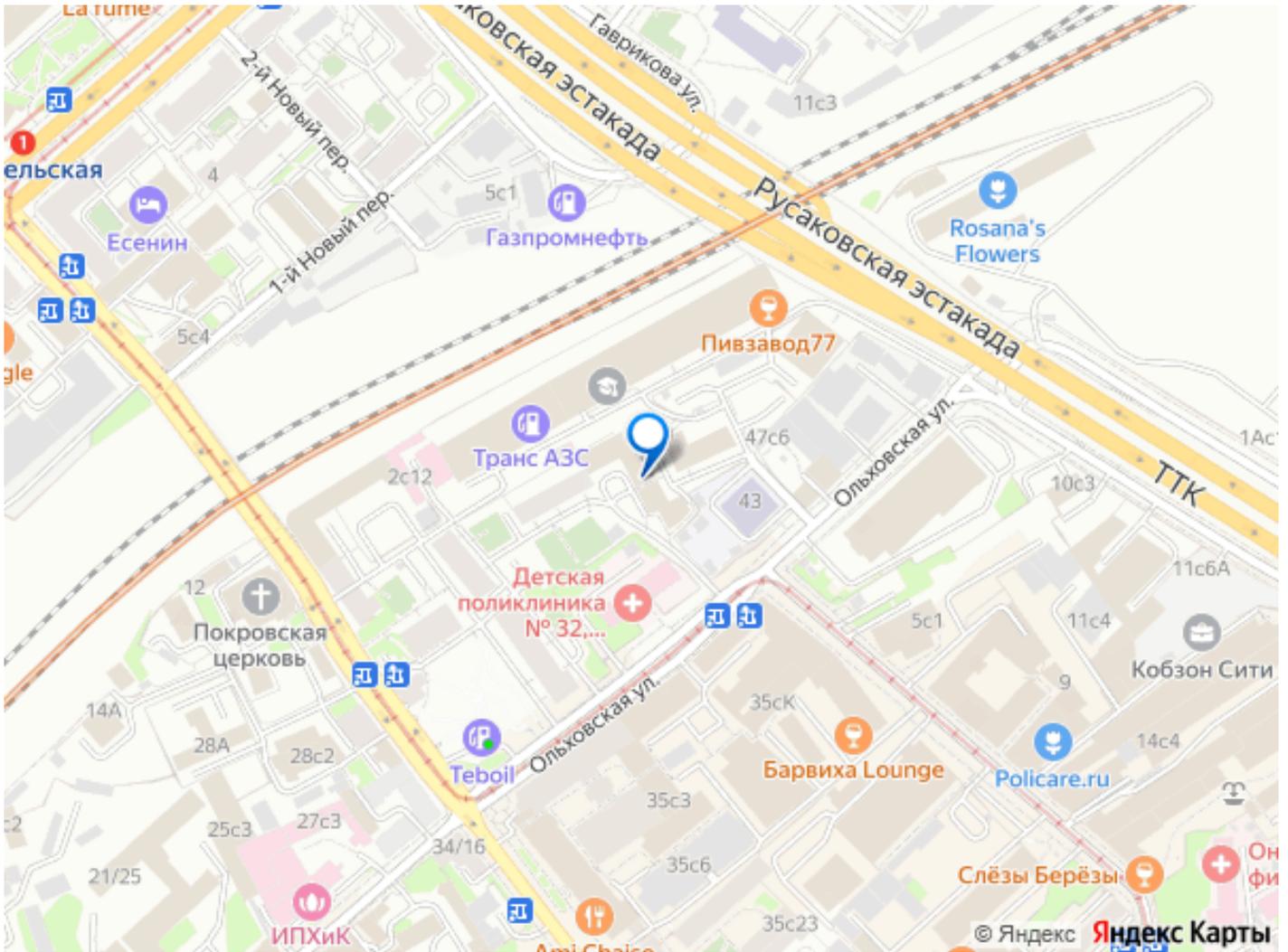
Продается коммерческое помещение 93 м<sup>2</sup> в 5 минутах пешком от м. Красносельская или м. Бауманская 2 отдельных входа 50 метров до автобусной и трамвайной остановки

Детская поликлиника Интенсивный пешеходный трафик Через дорогу от помещения находится ЖК Kleinhouse Лофт-апартаменты в Басманном районе Москвы, что обеспечивает плотный трафик потенциальных клиентов для вашего бизнеса. Идеальное предложение для вашего

бизнеса в сфере здравоохранения, косметологии или образования! Есть подробный отчёт аналитики по трафику и конкурентам, высылаю по запросу. Основные характеристики помещения: Площадь: 93 м<sup>2</sup> Расположение: 1-й этаж 4-этажного здания Планировка: 5 комнат, 2 санузла Входы: 2 отдельных входа со двора Высота потолков: 3 м Электричество: 40 кВт Состояние: требуется косметический ремонт Окна: выходят на улицу и во двор Преимущества расположения: Транспортная доступность: всего 6 минут пешком до станции метро Красносельская и близость к станциям Бауманская и Комсомольская. Общественный транспорт: рядом находятся остановки трамвая и автобуса, обеспечивая удобство для клиентов и сотрудников. Интенсивный пешеходный трафик: благодаря развитой инфраструктуре района, включая близость к трем крупным вокзалам — Ярославскому, Казанскому и Ленинградскому. Социальная инфраструктура: в непосредственной близости расположена детская городская поликлиника, что повышает привлекательность помещения для медицинских услуг. Возможные виды бизнеса: Медицинские услуги: клиника, стоматология, косметология, диагностический центр, лаборатория. Образовательные программы для детей: центры раннего развития, языковые школы, творческие студии. Аптека: учитывая близость медицинских учреждений и высокий пешеходный трафик, открытие аптеки будет востребовано. Преимущества района: Развитая инфраструктура: Красносельский район известен своей развитой транспортной сетью и наличием множества социальных объектов. Деловая активность: благодаря расположению в

центре Москвы и наличие крупных транспортных узлов, район привлекает большое количество людей, что способствует развитию бизнеса. Воспользуйтесь возможностью приобрести помещение в одном из самых динамично развивающихся районов Москвы! Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации и организации просмотра. Представлены Эскизы возможного ремонта





Move.ru - вся недвижимость России