

Создано: 04.03.2026 в 18:31

Обновлено: 04.03.2026 в 18:31

Москва, Бауманская ул, 58/25к12с2

2 237 000 ₺

Москва, Бауманская ул, 58/25к12с2

Улица

[улица Бауманская](#)

Офис

Общая площадь

866 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

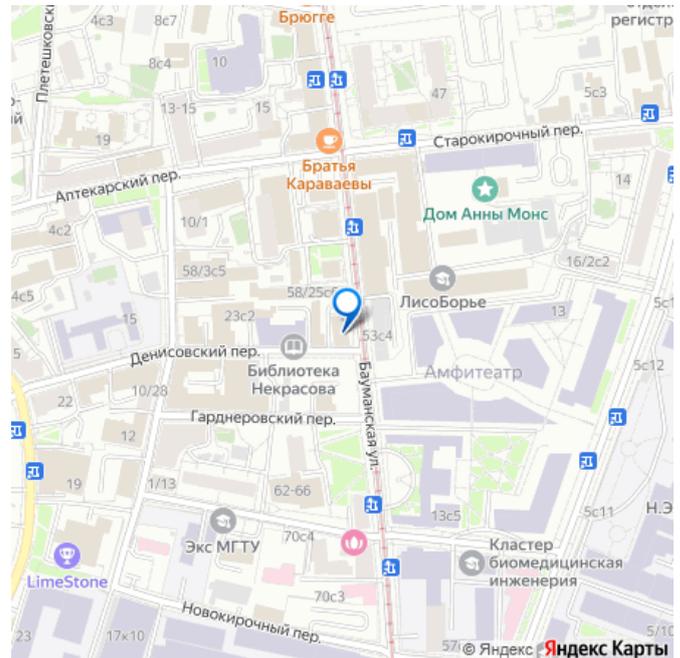
Трёхэтажный особняк с кабинетной планировкой — вода в каждом кабинете, несколько независимых входов, мощность 90 кВт. Идеален для медицинского центра или клиники. Потолки до 3,5 м, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование. Камерный формат отдельного здания в центре — без суеты больших БЦ. Парковка 4 места, готов к въезду. **Планировка и пространство:** Особняк 866 м² на трёх уровнях: эксплуатируемый подвал и два этажа. Кабинетная планировка с качественной офисной отделкой. Каждый кабинет имеет окна и подведённые коммуникации воды. Высота потолков в

<https://move.ru/objects/9290851025>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



подвале 2,7 м, на основных этажах 3,5 м.

Несколько независимых входов обеспечивают удобный доступ к разным зонам здания.

Подходит для команд различного размера, особенно под медицинскую деятельность. ?

****Техническое оснащение:**** Приточно-вытяжная система вентиляции.

Кондиционирование (центральное/сплит-системы по разным источникам). Выделенная электрическая мощность 90 кВт. Система пожаротушения. Видеонаблюдение.

****Инфраструктура здания:**** Двухэтажный особняк класса В «Подворье на Бауманской» с эксплуатируемым подвалом. Здание расположено напротив новых корпусов МГТУ, что обеспечивает высокий пешеходный трафик. Камерный формат особняка создаёт спокойную рабочую атмосферу вдали от суеты крупных бизнес-центров. ****Локация:****

Улица Бауманская, 58/25к12с2, Басманный район Центрального административного округа. Развитая инфраструктура района.

Удобные транспортные развязки: выезд на улицы Доброслободская, Бакунинская, ТТК.

Близость к образовательным учреждениям (МГТУ) создаёт интеллектуальную среду района.

****Парковка:**** Наземная парковка на 4 места.

****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 2 237 167 руб/мес с НДС (31 000 руб/м²/год)

****Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы

****Оплачивается отдельно:**** коммунальные услуги,

электроэнергия, интернет, телефония, уборка

****Дополнительные условия:**** Прямая аренда, арендные каникулы и ставка

подлежат обсуждению. Обеспечительный платёж 1 месяц. Без комиссии для

арендатора. ? ****Доступность:**** Особняк

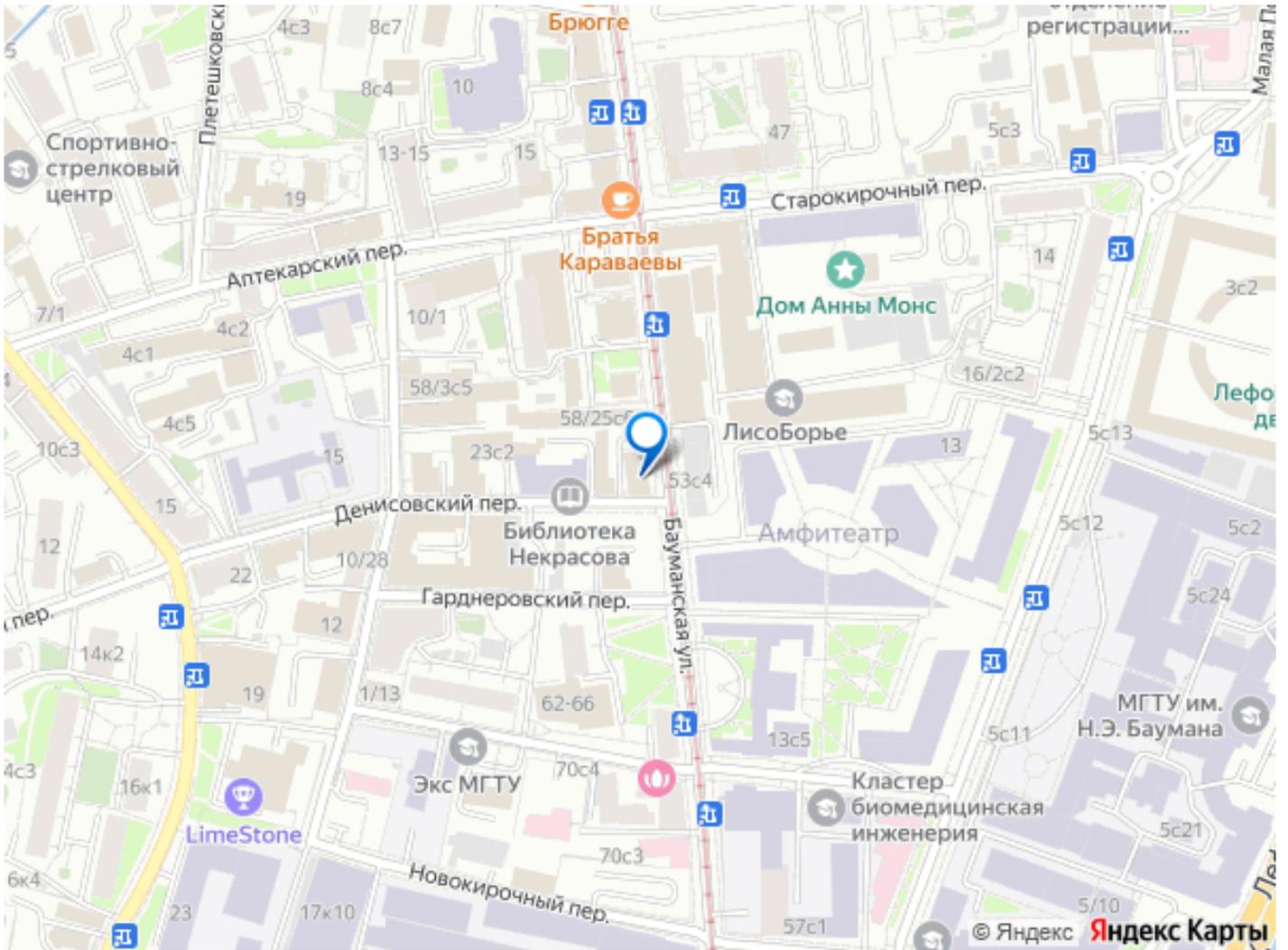
свободен, готов к въезду. ****Для кого этот особняк:****

Идеально подходит для медицинских центров — кабинетная

кабинетная

планировка с водой в каждом кабинете,
несколько независимых входов для удобства
пациентов, мощное электричество 90 кВт под
медоборудование. Центральное
расположение в Басманном районе, рядом с
МГТУ. Особняк также подойдёт для
консалтинговых компаний, образовательных
центров, представительств, которые ценят
камерность и престиж отдельного здания в
центре Москвы.





Move.ru - вся недвижимость России