

Создано: 30.03.2026 в 23:10

Обновлено: 30.03.2026 в 23:10

Москва, Трубецкая ул, 12

1 200 000 ₺

Москва, Трубецкая ул, 12

Улица

[улица Трубецкая](#)

<https://move.ru/objects/9292831420>

Olga Dobrynina Lucky, Olga Dobrynina Lucky

89251234567

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

173.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

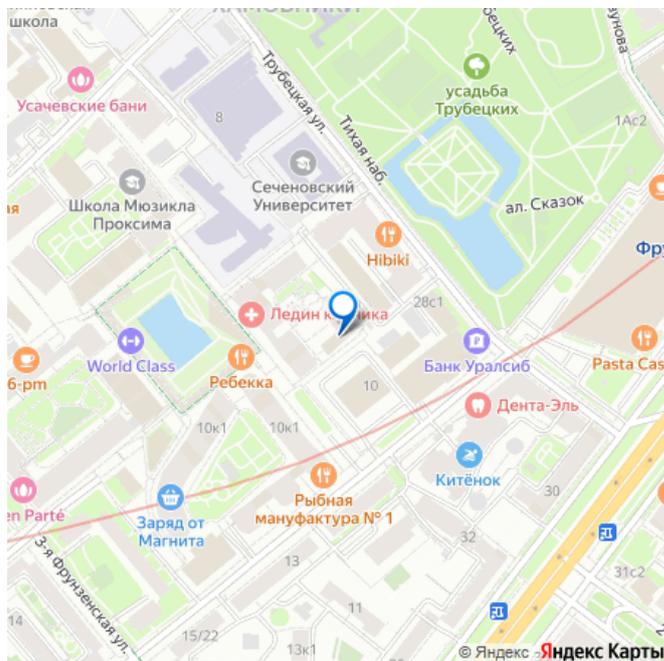
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Сдается в долгосрочную аренду коммерческое помещение свободного назначения общей площадью 173.2 м². Объект расположен на 1-м этаже дома, входящего в состав первой очереди элитного жилого комплекса «Садовые кварталы» (ул. Трубецкая, д. 12). Сдан в 2014 году. Идеальное решение для: · Медицины — стоматология, клиника, медицинский центр, кабинет узких специалистов · Детских учреждений — частный сад, развивающий центр, логопед, творческая студия · Сферы услуг — салон красоты, косметология, шоу-рум, студия, фитнес-направления Помещение полностью готово к размещению



лицензируемых видов деятельности (медицина, детские услуги) благодаря техническим характеристикам и расположению. Ключевые преимущества локации: Внешний периметр ЖК со свободным доступом Помещение находится в здании престижного комплекса, но не на закрытой территории. Это обеспечивает:

- свободный вход для всех посетителей (без пропусков и шлагбаумов);
- высокую пешеходную проходимость за счет жителей ЖК, транзитного потока и гостей района;
- комфорт для клиентов с детьми и маломобильных групп.

Организованная парковка под шлагбаумом Въезд под шлагбаум исключает хаотичную парковку. Доступ для посетителей открыт (не только для жильцов), при этом территория остается безопасной и упорядоченной. Статусная локация в центре Москвы · ЖК «Садовые кварталы» — архитектурный символ Хамовников, признанный лучшим проектом жилого квартала (Московская Биеннале Архитектуры, 2008).

- Район Хамовники (ЦАО) — высокая плотность платежеспособной аудитории, развитая инфраструктура.
- Первая очередь комплекса (введена в 2014 году) полностью заселена — сформирована стабильная клиентская база среди жильцов.
- Метро «Фрунзенская» — 4-5 минут пешком.

Характеристики помещения: — Площадь: 173.2 м². — Электрическая мощность: 37 кВт (достаточно для медицинского оборудования, кухонь, интенсивного использования). — Вентиляция: приточная (возможность адаптации под требования медицинских и детских учреждений). — Высота потолков: 1-й уровень — 2.6 м, 2-й уровень — 3.3 м. — Входы: два отдельных входа (на 1 и 2 уровни) — удобно для разделения потоков (например, дети/взрослые, клиенты/персонал). —

Тамбур: отапливаемый на входе. — Парковка: территория с въездом под шлагбаум.

Условия: Долгосрочная аренда.

Рассматриваем арендаторов под профильные форматы: · медицина и стоматология; · детские сады, центры развития, логопедические кабинеты; · салоны красоты, косметология, wellness; · шоу-румы, студии, бутики; · кафе, кофейни, кулинарии.

