

Создано: 15.03.2026 в 02:35

Обновлено: 18.03.2026 в 04:38

Москва, Новая Басманная улица, 10С1

450 000 ₹

Москва, Новая Басманная улица, 10С1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

252 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

СОБСТВЕННИКОМ сдается в аренду обособленное нежилое помещение правильной формы с большими панорамными 2,5-метровыми окнами, общей площадью 252 кв.м., расположенное на 4 этаже 7-этажного административного нежилого здания.

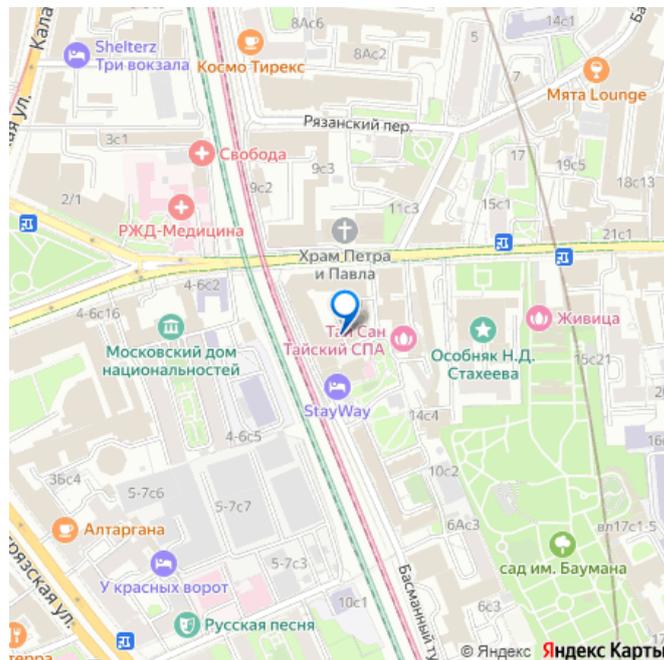
Комнаты площадью 10, 26, 30, 40, 70, 80 и до 252 квадратных метров (см. фото планировки), можно арендовать частями и блоками, есть разные варианты. Отдельный обособленный вход на этаже через подъезд (доступ 24/7), два пассажирских лифта, в помещении имеется дополнительный пожарный выход по лестнице во двор здания. В помещении всего 22 панорамных 2,5-

<https://move.ru/objects/9291759831>

Денис Латыпов, Денис Латыпов

79850292304

для заметок



метровых окна, высота потолка почти 4 метра. Изюминкой помещения является 5-метровый балкон в идеально круглой комнате. Планировка кабинетная, два санузла. Все окна помещения выходят во двор и сквер на противоположную сторону от железной дороги (очень тихо). Парковка на несколько автомобилей во дворе. В помещении выполнен качественный косметический ремонт и замена коммуникаций. Все коммуникации центральные: электричество, отопление, холодная вода, канализация, для горячей воды установлен бойлер, заключены прямые договоры со всеми коммунальными службами. Огромный автомобильный и пешеходный трафик, развитая инфраструктура. В настоящее время формат спокойного тихого офиса, по желанию можно использовать под любой другой вид деятельности, в том числе медицинский. Помещение идеально подойдет под небольшую гостиницу (вариант деления на 15 номеров представлен на фото). Соседи по подъезду: медицинский центр Поликлиника.ру, Учебный центр Мосэкспертизы, Социальный и Пенсионный фонды по г. Москве, 2 отеля и хостела (всегда заняты на 100%). Исторический центр Москвы. Не более 5-10 минут пешком: метро Красные Ворота, Садовое Кольцо, прекрасный Сад им.Баумана, 10 минут пешком: Площадь трех вокзалов (Казанский, Ленинградский, Ярославский), Курский вокзал, метро Комсомольская, станция МЦД 2,3 «Площадь трех вокзалов», Фудмол Депо «Три вокзала» (очень атмосферное выставочное пространство, концертная площадка, более 60 кафе и ресторанов). Пассажиропоток от ближайшего выхода метро 12 000 человек в сутки, по всем

выходам метро 210 000 человек в сутки.

Арендная плата за все помещение 450 000

руб/мес. + коммунальные платежи (летом

около 30 000/мес, зимой около 50 000.

Депозит 1 месяц. Возможны все формы

оплаты. Предоставление юр.адреса и

заключение долгосрочного договора

возможно только со второго года аренды.

Риелторов и агентов прошу звонить только с

конкретным клиентом!



