

Создано: 21.04.2025 в 16:31

Обновлено: 19.01.2026 в 09:27

Москва, Троилинский переулок, 4/7

2 790 000 ₽

Москва, Троилинский переулок, 4/7

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

Улица

[Троилинский переулок](#)

<https://move.ru/objects/9280933010>

Собственник

**79850754494,7916952
4803**

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

628.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

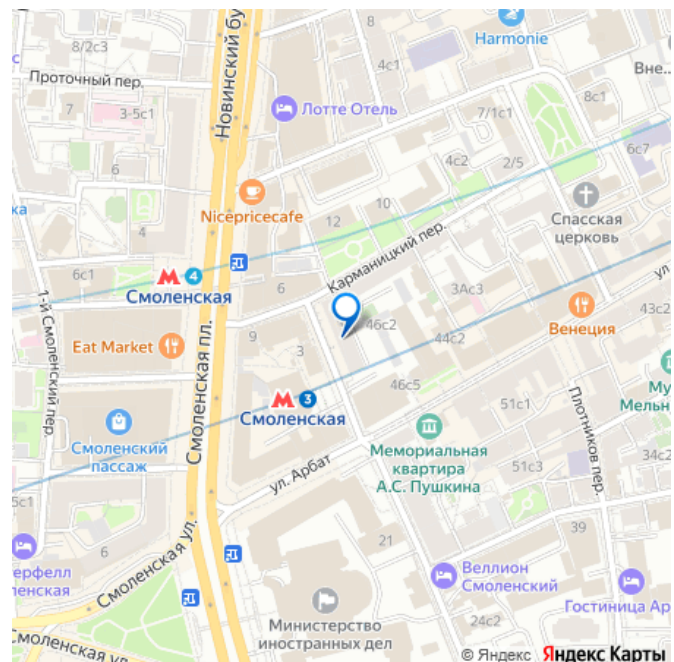
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Помещение расположено на 2-х этажах.
Общая площадь 628,9 м2. 1 этаж 341 м2
Цокольный этаж 287,9 м2. Имеется
внутренний транспортный лифт (подъемник).
Два отдельных входа: Центральный вход с
Троилинского переулка, запасной выход с
дворовой территории. Установленная
мощность - 40 кВт (возможно увеличение);
Высота потолков 2,7 м Комм. услуги без эл.
энергии (лето/зима) 58-68 тыс. руб./мес.
Арендные каникулы возможны; Минимальный
срок аренды 11 мес. Залог 2,0 млн. руб.
Аренда -- прямая, без комиссии Доступность -

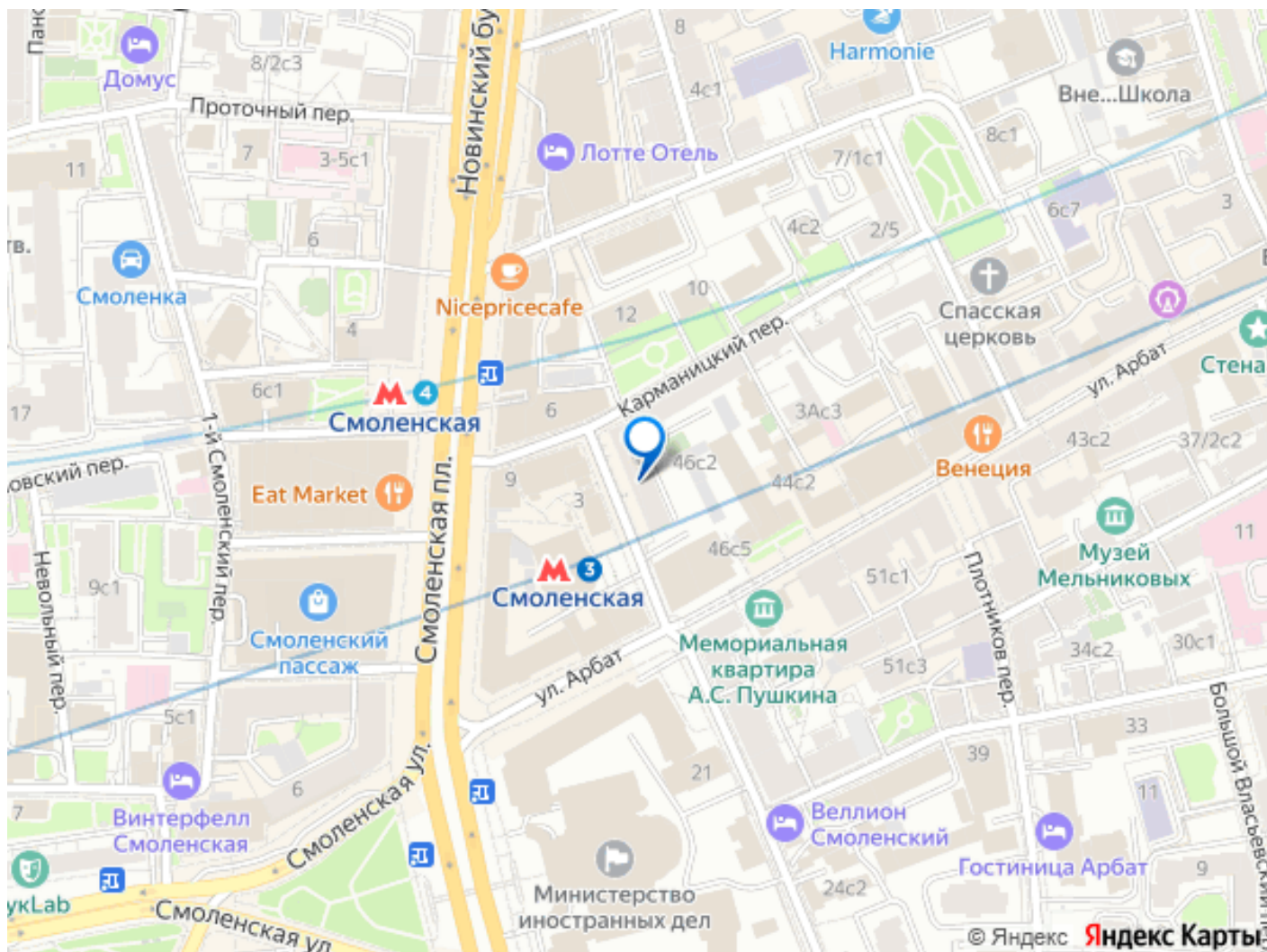


ст. метро Смоленская (Арбатско-покровской линии) 80 метров. Помещение оборудовано действующей охранно-пожарной сигнализацией и действующей системой пожаротушения Ставка арендной платы 2,95 млн. руб./месяц (4 690руб./м2) Арендодатель применяет УСН (не плательщик НДС).

Помещение может использоваться как медицинская клиника, разного профиля, в настоящее время находится в аренде у юридического лица: действующая клиника медицинской косметологии с лицензией на мед. деятельность. Может рассматриваться выкуп юридического лица с долгосрочным договором Аренды с указанной медицинской лицензией и действующим косметологическим оборудованием (около 20-ти косметологических аппаратов), кабинетами и всем иным необходимым. Помещение может быть переоборудовано для любого иного вида деятельности.







Move.ru - вся недвижимость России