

Создано: 05.09.2025 в 21:45

Обновлено: 21.01.2026 в 22:47

<https://move.ru/objects/9284963698>

Павел Осетров, Barnes Moscow

**79802815442**

Москва, Троилинский переулок, 4/7

**2 790 000 ₽**

Москва, Троилинский переулок, 4/7

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

Улица

[Троилинский переулок](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

628.9 м<sup>2</sup>

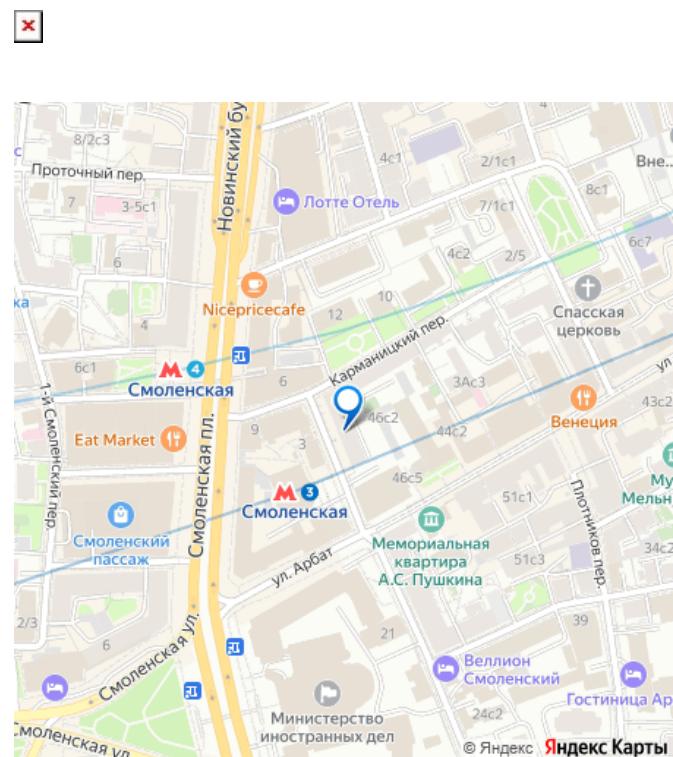
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

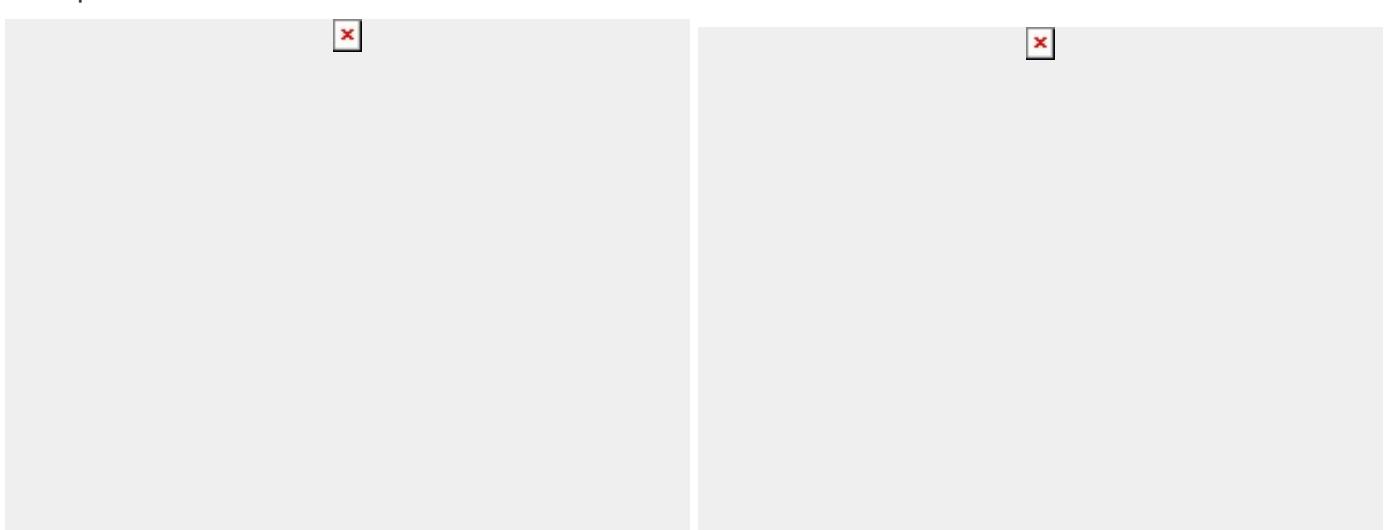
[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

ID: 585168 Помещение расположено на 2-х этажах. Общая площадь 628,9 м<sup>2</sup>. 1 этаж 341 м<sup>2</sup> Цокольный этаж 287,9 м<sup>2</sup>. 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

комиссииДоступность - ст. метро Смоленская  
(Арбатско-покровской линии) 80  
метров.Помещение оборудовано  
действующей охранно-пожарной  
сигнализацией и действующей системой  
пожаротушенияСтавка арендной платы 2,79  
млн. руб./месяц (4 436руб./м<sup>2</sup>) 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.  
Номер объекта: #1/585168/14501



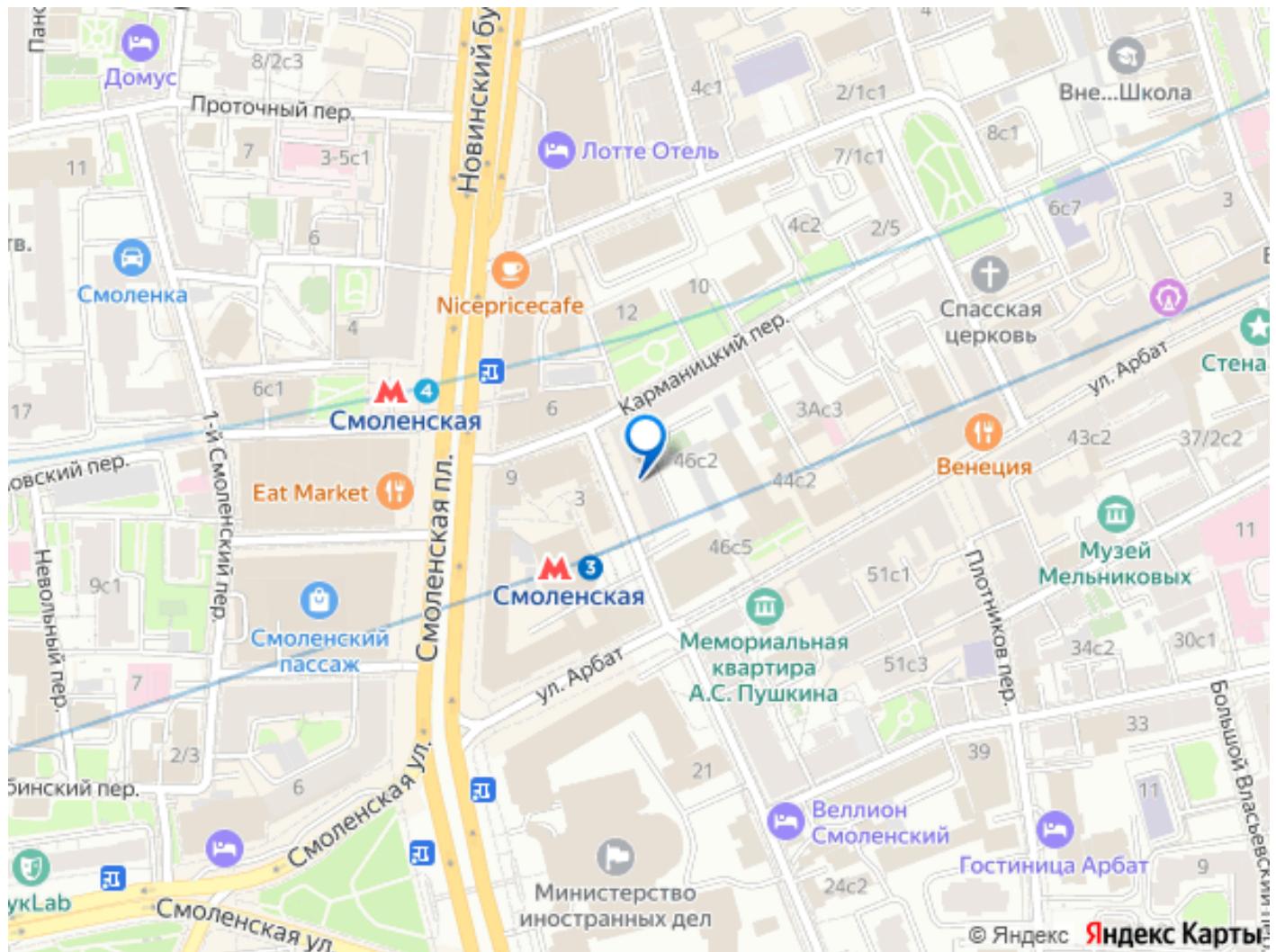
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России