

Создано: 02.09.2025 в 17:34

Обновлено: 17.01.2026 в 04:59

<https://move.ru/objects/9284641712>

S5D, S5D

**79855157474**

Москва, Подсосенский переулок, 23С4

**2 255 000 ₽**

Москва, Подсосенский переулок, 23С4

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[Подсосенский переулок](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

660 м<sup>2</sup>

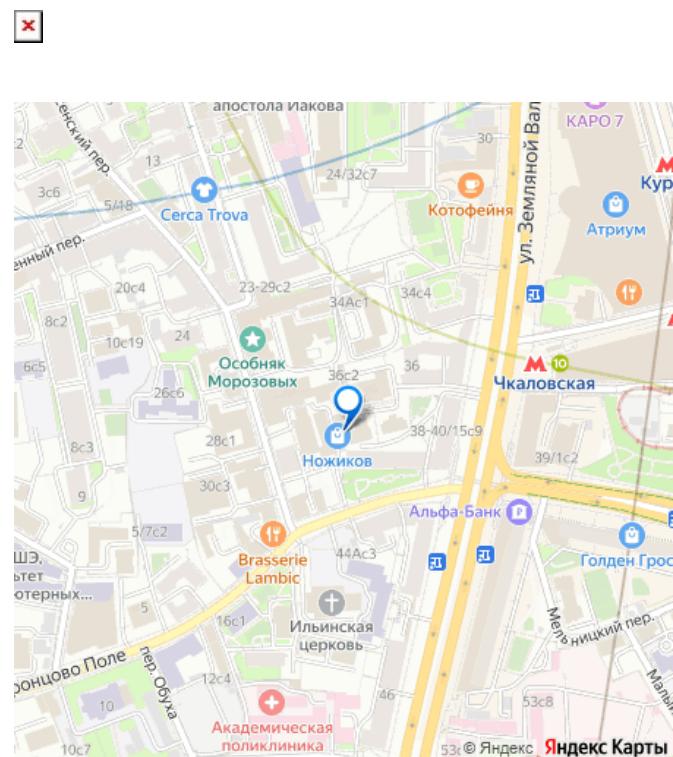
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 147443. К аренде предлагается нежилое здание свободного назначения, площадью 660 кв.м., в непосредственной близости от Садового и Бульварного кольца, в пешей доступности от станций метро Чкаловская, Курская. Престижное месторасположение, застройка переулка включает в себя квартал в стиле модерн, в котором сосредоточены исторические усадьбы и доходные дома усадьба Морозовых, Городская усадьба Орловых, дом Рахмановых, Прохоровых и многие другие. Исторический квартал в центре города с развитой деловой

активностью. Инфраструктура в ближайшем окружении ТЦ «Атриум», Сбербанк, ОТП-банк, Добрынинский, ВкусВилл, продуктовые магазины, аптека Ригла, Горздрав, Самсон-Фарма, нотариус, рестораны и пекарни, кафе, мед. центры, и многие другие. На территории бизнес комплекса расположены кафе-столовая, кальянная мята-лаунж, мед.центр.

Технические условия: Общая площадь 660 кв.м. Из которых: 1-й этаж 296,2 кв.м., высота потолков 3,0 м; 2-й этаж 296,7 кв.м. Подвал 67,1 кв.м. высота потолков - 3,0 м; Окна по периметру и на мансардном этаже.

Отдельный вход. Смешанная планировка (гипсовые перегородки), можно сделать любую конфигурацию, в том числе OPEN SPACE Помещение оборудовано всеми необходимыми инженерно-техническими системами. Пожарная и охранная сигнализация. Система кондиционирования и приточно-вытяжная вентиляция. Рабочее состояние: потолок армстронг, пол плитка/ламинат. Телефония, Интернет.

Достаточная электрическая мощность. Стихийная парковка. Юридический адрес, ИФНС 9. Коммерческие условия: Ставка аренды в месяц - 2 255 000 рублей; Ставка аренды за м<sup>2</sup>/год - 41 000 рублей; Ставка аренды за м<sup>2</sup>/месяц - 3 417 рублей;

Техническое обслуживание (эксплуатация) м<sup>2</sup>/месяц - 500 рублей/( включено в АП)

Упрощенная система налогообложения (УСН).

Прямая аренда от собственника.

Возможность долгосрочного договора с регистрацией в Росреестре. Дополнительно оплачиваются: коммунальные услуги, услуги связи, паркинг.

☒

☒

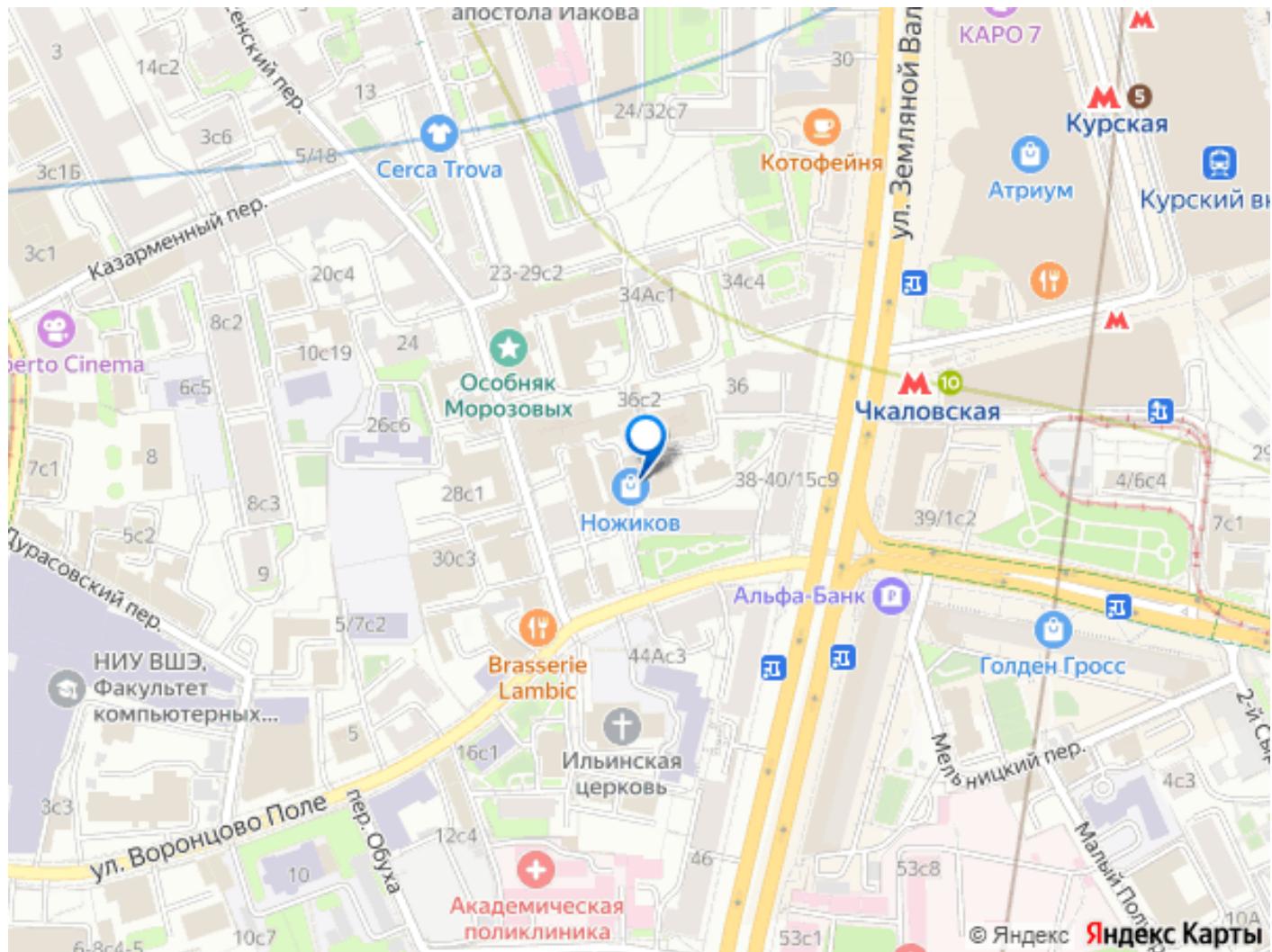
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России