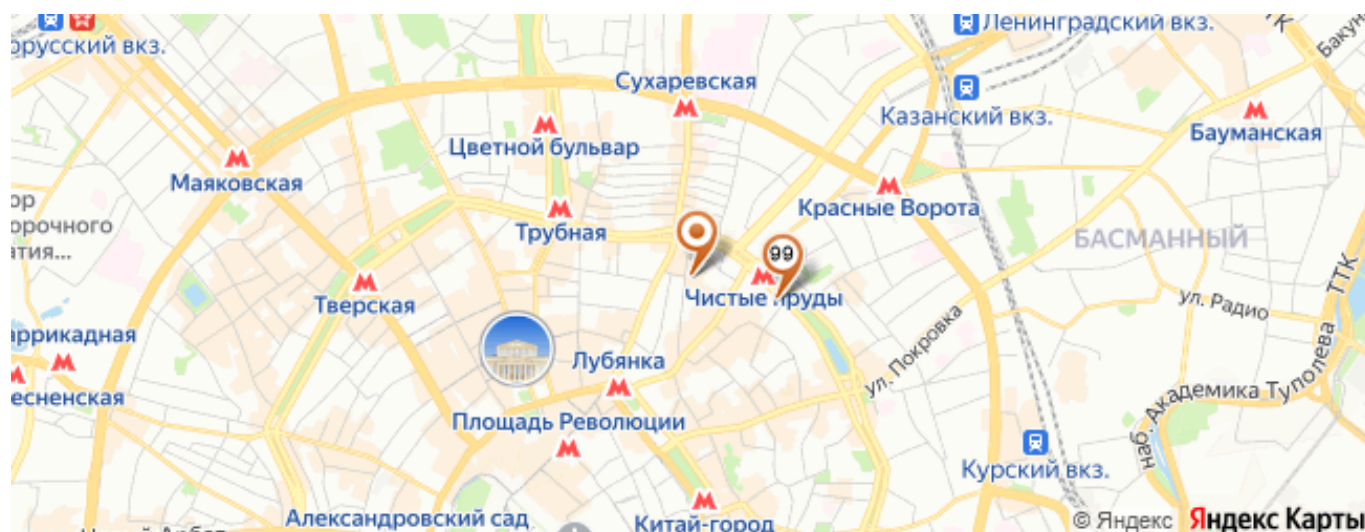


# Продажа отдельно стоящего здания в центре Москвы



**Цена:** 950 000 000 (девятьсот пятьдесят миллионов рублей 00 копеек)



## Описание:

Особняк на Чистых Прудах идеально подойдет для резиденции компании, офисного центра, выставочного пространства и других целей. Имеет статус объекта культурного значения, не подлежит сносу в связи с охраной государства. Земельный участок площадью 1 322 кв.м. под зданием и прилегающая территория находятся в долгосрочной аренде.

Здание расположено в 5 минутах пешком от станций метро "Чистые пруды" , "Тургеневская" и в 10-15 минутах от улицы Лубянка, Кузнецкий мост, Трубная и Цветного бульвара.

Общая площадь – 3 299,8 м<sup>2</sup> (этажи 1-3, подвал, чердак).

Высокие потолки, виды на тихий внутренний двор, функциональные планировки. Приватная территория позволяет создать благоустроенный двор с гостевой парковкой.

Каждый из этажей имеет потенциал увеличения площади:

- Подвал: текущая площадь: 225,5 м<sup>2</sup>, потенциальная площадь: 868,2 м<sup>2</sup>, высота потолков: 2,9м
- 1-й этаж: тек.: 844,8 м<sup>2</sup>, потенц.: 879,1 м<sup>2</sup>, высота потолков: 3,4м
- 2-й этаж: тек.: 857,5 м<sup>2</sup> потенц.: 891,1 м<sup>2</sup>, высота потолков: 3-3,5м
- 3-й этаж: тек.: 845,1 м<sup>2</sup>, потенц.: 890,3 м<sup>2</sup> ,высота потолков: 3,5м
- Чердак: тек.: 526,9 м<sup>2</sup>, потенц.: 946,9 м<sup>2</sup>, высота потолков: 4м (высота под скатом кровли 1.8м)

Площадь особняка может быть увеличена до 4 475,6м<sup>2</sup>.

В настоящее время площади сданы в краткосрочную аренду с возможностью досрочного расторжения. Текущий арендный поток: 3 528 365 руб/мес. (с НДС). Потенциальный при 100% заполняемости: 4 200 000 руб/мес.

Мощность: 129кВт по 3-ей категории.

Инфраструктура в пешей доступности: ведущие вузы (МАРХИ, НИУ ВШЭ, Финуниверситет, МГМСУ и др.), театры (Центр «Марс», Музей печатной графики, Маяковского, Et Cetera, Табакова), рестораны, магазины, салоны красоты, медцентры, спортклубы и др.

Район: Красносельский

Ремонт: Под чистовую отделку

Год постройки: 1917

Тип сделки: Продажа

homs\_id: 2208336

Валюта:

Метро: Тургеневская

**Адрес:** Москва, Милютинский переулок, 18А

## **Контактная информация**

**Имя брокера:** Швырева Марина

**Email брокера:** 1@topbroker.moscow

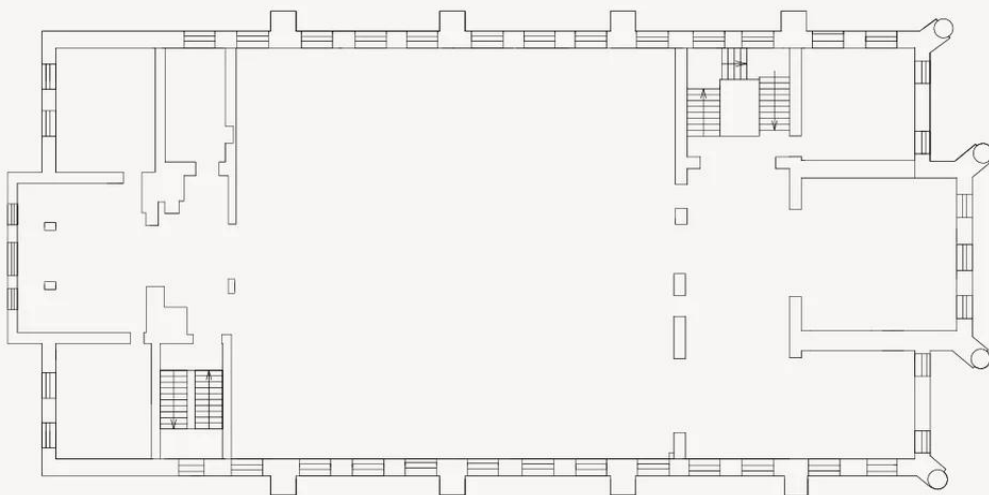
**Телефон брокера:** +7(977)802-16-16

## **Фотографии объекта**









# 3 ЭТАЖ

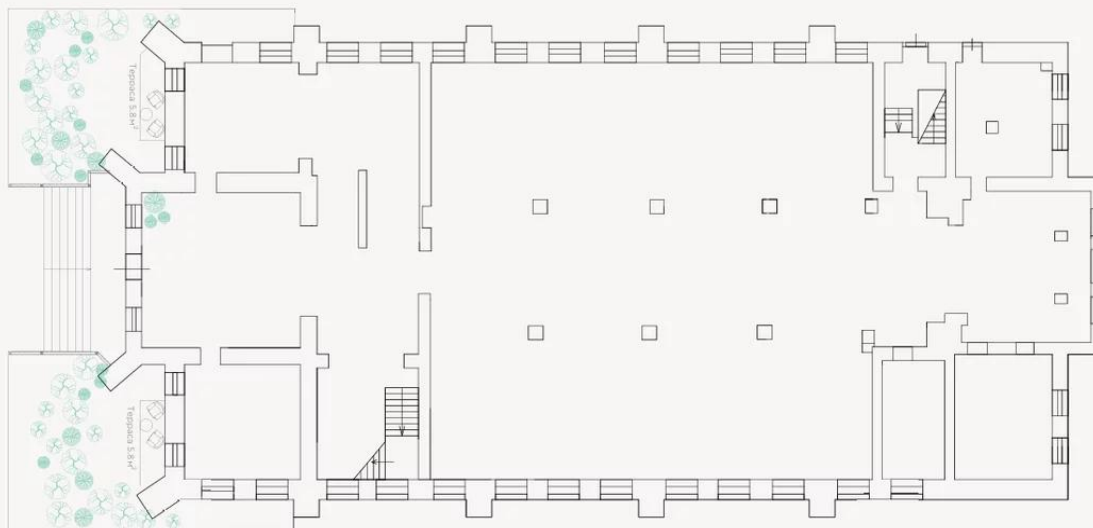
пространство третьего этажа имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 845,1м<sup>2</sup>

потенциальная площадь: 890,3м<sup>2</sup>

высота потолков: 3,5м

# 1 ЭТАЖ

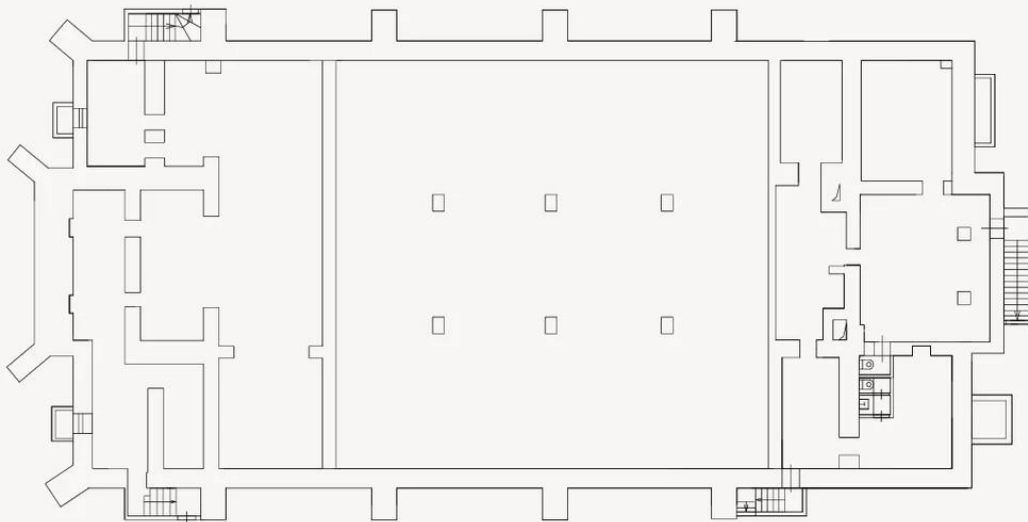


пространство первого этажа имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 844,8м<sup>2</sup>

потенциальная площадь: 879,1м<sup>2</sup>

высота потолков: 3,4м



-1 ЭТАЖ

цокольное пространство имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 225,5м<sup>2</sup>

потенциальная площадь: 868,2м<sup>2</sup>

высота потолков: 2,9м



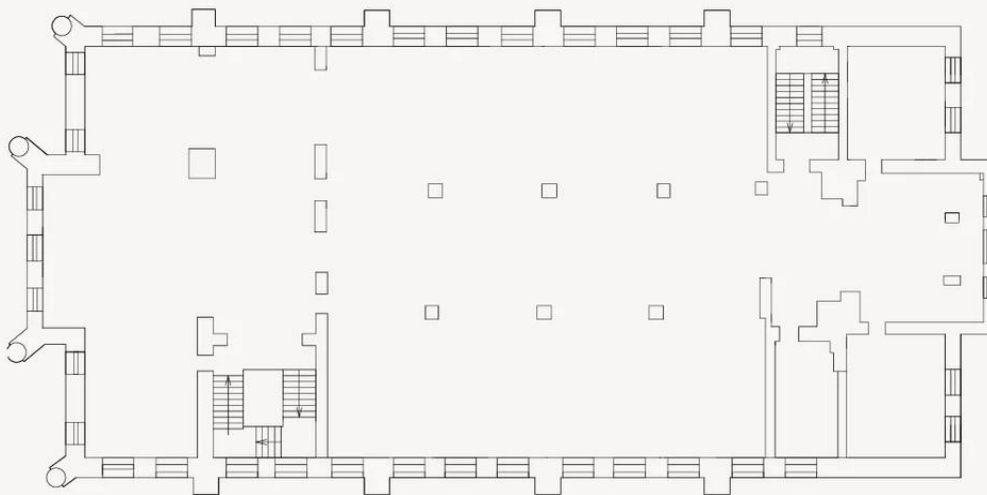
# 4 ЭТАЖ

чердачное пространство имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 526,9м<sup>2</sup>

потенциальная площадь: 946,9м<sup>2</sup>

высота потолков: 4м (высота под скатом кровли 1,8м)



# 2 ЭТАЖ

пространство второго этажа имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 857,5м<sup>2</sup>

потенциальная площадь: 891,1м<sup>2</sup>

высота потолков: 3-3,5м