



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 7297

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда половина презентабельного особняка А класса, м Киевская.

Предлагается в аренду отдельно-стоящего здания в районе Дрогомилово.

Реставрация уникального памятника конструктивизма – клуба Дорхимзавода, построенного по проекту известного архитектора Константина Мельникова, была завершена в 2009 г. В ходе выполненной реставрации удалось приспособить здание к современному использованию.

Клуб Дорхимзавода, некогда известный как молодежный клуб «Табула Раса», был построен в 1927 – 1928 годах. Геометрически строгое здание клуба Дорхимзавода с фабрикой-кухней, лишённое архитектурных изысков, стало образцом стиля, прославившего столицу как основательницу конструктивизма.

В ходе выполненной реставрации удалось приспособить здание к современному использованию (теперь в нем разместится банк) и в то же время сохранить его архитектурные особенности и авторскую пространственную композицию. На это понадобилось долгих три года. Но теперь трудности позади. Клубу вернули прежнюю окраску и объёмы, избавили от уродовавших пристроек. Пространство же залов, его характерные декоративные детали, в частности обработку потолков специальными декоративными тягами, сохранили. К тому же восстановили окна, которые до этого были «защиты». Там, где на лестничных площадках не сохранилась характерная для советского времени метлахская плитка, ее рисунок воссоздали на современной керамогранитной плитке, восстановили лестничные дубовые перила.

Инженерия:

Энергоснабжение: от 2-х подстанций 380 кВт. Разведены точки подключения рабочих мест, установлены розетки. Резервный источник бесперебойного питания.

Отопление: индивидуальный ТП – 0,725 Гкал/час (отопление + вентиляция). Установлен узел учета.

Водоснабжение: ХВС, горячая вода нагревается проточными обогревателями.

Водоотведение: канализация хоз.быт + ливневая.

Вентиляция: центральная система вентиляции с нагревом VTS Clima и кондиционирования Daichi.

Слаботочные системы: разводка точек



Площадь: 1664 м<sup>2</sup>

Цена: 15'600 руб. за м<sup>2</sup>/год



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 7297

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Западный
Район	Дорогомилово
Метро	Киевская
Расстояние до метро	5 мин транспортом
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	не включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	3047
Этажей в здании	3
Этаж	1, 2, 3, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	20



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 7297

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 7297

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 7297

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 7297

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

