



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

ID: 30408

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа исторического особняка класса А, м.Красные ворота.

Предлагается на продажу исторический особняк  
класса А.

Общая площадь здания: 1607 кв.м.

Расположен в Басманном районе, ЦАО.

Особняк является памятником архитектуры.  
Реставрацию особняка XIX века провели в 1997  
году.

Восстановили исторический фасад, выполнили  
капитальный ремонт и надстроили мансардный  
этаж.

Внутри выполнена качественная отделка с  
использованием натуральных материалов, часть  
помещений украшает лепнина с цветочными  
узорами и подвесные люстры.

Спланировано: лобби с зонами ожидания,  
конференц-зал, открытые рабочие пространства,  
приватные кабинеты, переговорные комнаты,  
кухня, столовая, санузлы, библиотека/лаунж-зона  
для сотрудников, кладовые.

В пристройке площадью 33 кв.м., можно  
обустроить комнату для охраны.

Предусмотрено два входа в здание.

На закрытой территории находится наземная  
парковка на 12 м/м..

Здание подходит для размещения банка,  
медицинского центра, офиса или  
представительства компании.

Особняк известен как Дом трех композиторов в  
память о Ференце Листе, Петре Ильиче  
Чайковском и Клоде Дебюсси, которые в разные  
годы гостили в стенах этого дома.

В пешей доступности 2 станции метро — Красные  
ворота и Чистые пруды.

Хорошая транспортная доступность: удобные  
выезды на улицу Садовая-Спаская, проспект  
Академика Сахарова, Чистопрудный бульвар.

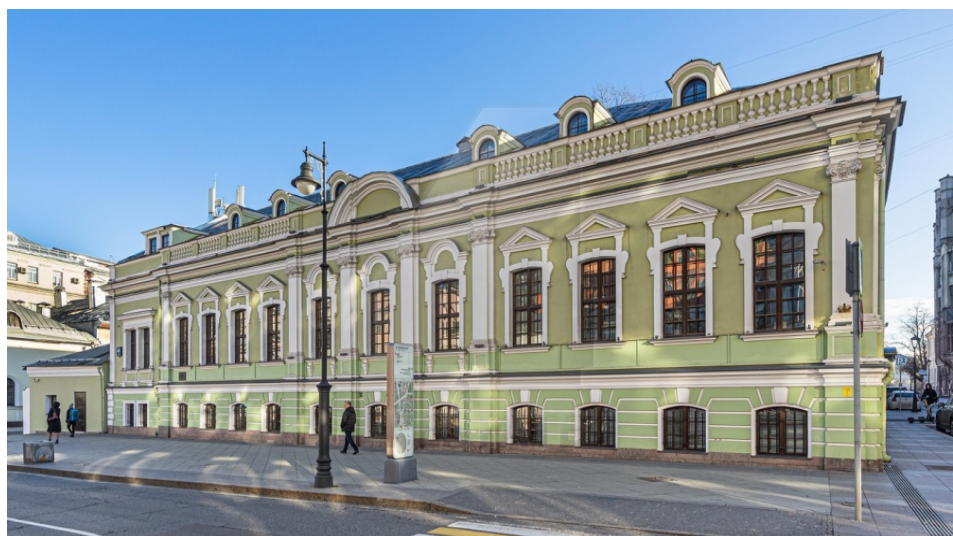
Так как собственник сам занимает здание,  
возможен быстрый съезд его.

Земля под зданием и парковкой в бессрочной  
аренде у города.

Вид сделки: продажа юридического лица.

Стоимость: 1,1 млрд. рублей, УСНО, торг  
возможен.

Без комиссии.



Площадь: 1607 м2

Цена: 684'500 руб.



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

ID: 30408

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Красносельский
Метро	Красные Ворота
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Без комиссии.	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	1607
Этажей в здании	2
Этаж	цоколь, 1, 2, мансарда
Комиссия	Без комиссии.
Тип здания	Особняк
Планировка	Корridorно-кабинетная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	12

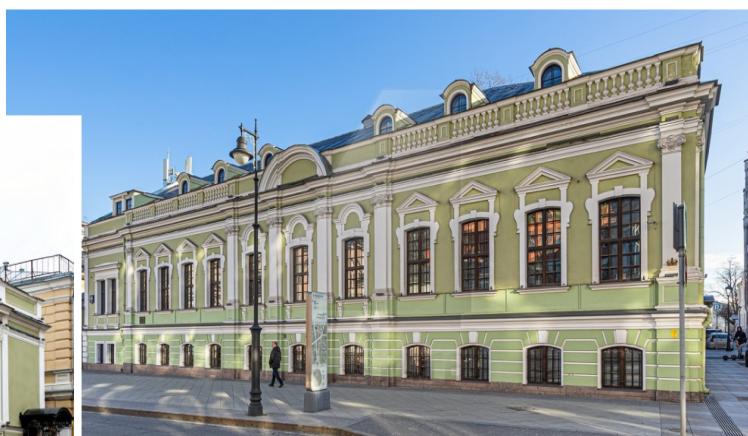


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 30408

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 30408

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

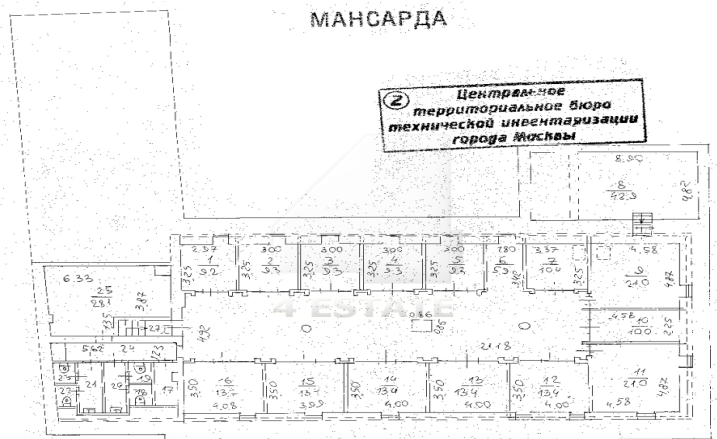
ID: 30408

# 4ESTATE

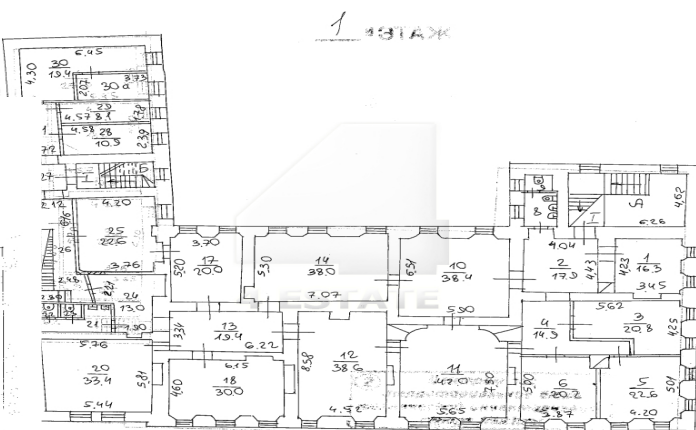
HIGH PROPERTY MANAGEMENT



ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



МАНСАРДА





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

ID: 30408

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

