



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

ID: 35641

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа реконструированного особняка класса А, м.Полянка.

Предлагаем вашему вниманию здание на первой линии домов, 1851 года постройки, расположенное в Центральном районе города Москвы - Якиманка, в зоне исторической застройки. Данный район является одним из наиболее востребованных районов в связи с благоприятной экологической обстановкой, непосредственной близостью к центру города и хорошо развитой инфраструктурой.

В пешей доступности располагаются станции Московского метрополитена: Полянка (~ 350 м), Третьяковская (~ 450 м), Новокузнецкая (~ 950 м).

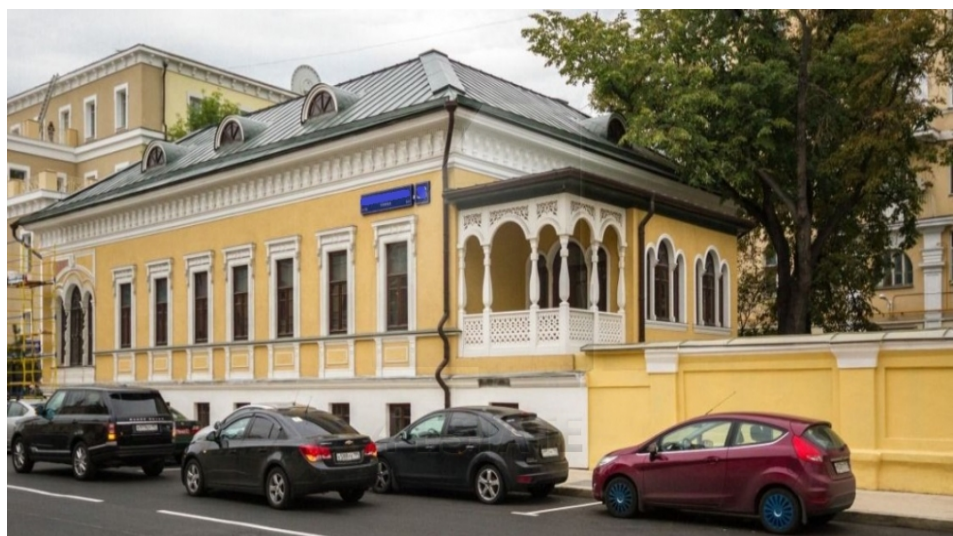
В окружении находятся такие достопримечательности как Храм великомученицы Екатерины, Храм Иверской иконы Божьей Матери, Марфо-Мариинская обитель милосердия, Храм святого Николая в Пыжах, Государственная Третьяковская галерея, Храм Софии Премудрости Божией, а так же в непосредственной близости (~ 1100 м) располагается Московский Кремль.

Электрическая мощность 80 кВт.

Архитектурное решение фасадов данного здания выполнены в стиле "эkleктика", времен середины XIX века.

В следствии реставрации и реконструкции здания, оно приобрело функциональность, конструктив и инженерное обеспечение, необходимые для современной эксплуатации здания, но при этом не утратив своего внешнего исторического облика и богатства внутреннего убранства того времени. Аренда земли в долгосрочной аренде на 49 лет. Также предлагается участок под парковку на 150 кв.м.

Особняк предлагается в состоянии под отделку. Стоимость 10,5 млн.\$, возможен торг. Без комиссии.



Площадь: 1350 м<sup>2</sup>

Цена: 465'572 руб.



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

ID: 35641

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Якиманка
Метро	Полянка
Расстояние до метро	5 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	1350
Этажей в здании	2.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	shell&core
Безопасность	Организована система доступа
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	15

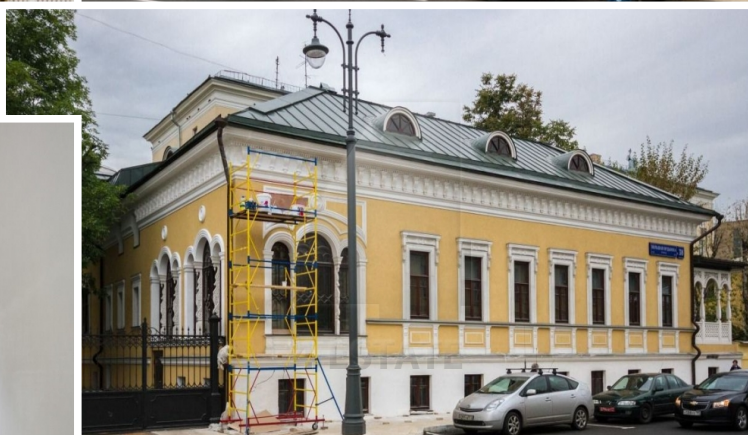


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 35641

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

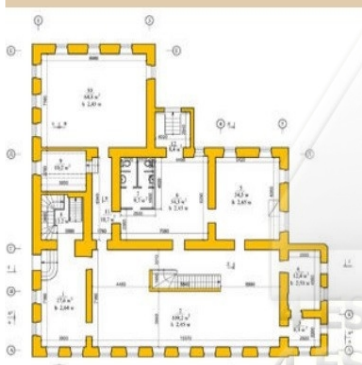
ID: 35641

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



План цокольного этажа



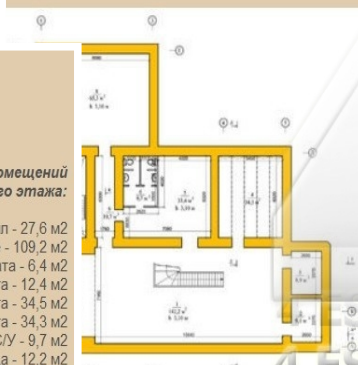
**Экспликация помещений цокольного этажа:**

1. Холл - 27,6 м<sup>2</sup>
2. Службное помещение - 109,2 м<sup>2</sup>
3. Комната - 6,4 м<sup>2</sup>
4. Комната - 12,4 м<sup>2</sup>
5. Комната - 34,5 м<sup>2</sup>
6. Комната - 34,3 м<sup>2</sup>
7. С/У - 9,7 м<sup>2</sup>
8. Лестница - 12,2 м<sup>2</sup>
9. Подсобное помещени
10. Комнат
11. Коридор
12. Тамб

ИТОГО



План подвала



**Экспликация помещений подвала:**

1. Службное помещение - 142,2 м<sup>2</sup>
2. Службное помещение - 9,1 м<sup>2</sup>
3. Службное помещение - 8,9 м<sup>2</sup>
4. Службное помещение - 34,5 м<sup>2</sup>
5. Службное помещение - 33,4 м<sup>2</sup>
6. Службное помещение - 9,7 м<sup>2</sup>
7. Службное помещение - 20,1 м<sup>2</sup>
8. Службное помещение - 65,3 м<sup>2</sup>
9. Коридор - 10,7 м<sup>2</sup>

ИТОГО: 333,9 м<sup>2</sup>

План первого этажа

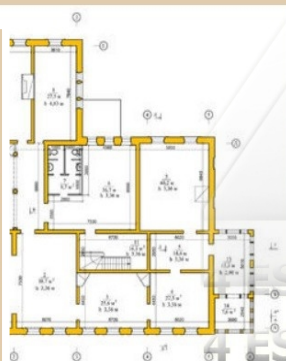
План антресоли



**Экспликация помещений антресоли:**

1. Комната - 31,4 м<sup>2</sup>
2. Комната - 23,1 м<sup>2</sup>
3. Комната - 25,5 м<sup>2</sup>
4. Комната - 22,1 м<sup>2</sup>
5. Комната - 14,4 м<sup>2</sup>
6. Комната - 40,2 м<sup>2</sup>
7. Комната - 36,2 м<sup>2</sup>
8. С/У - 9,7 м<sup>2</sup>
9. Коридор - 38,2 м<sup>2</sup>
10. Комната - 27,2 м<sup>2</sup>
11. Коридор - 9,2 м<sup>2</sup>
12. Комната - 70,1 м<sup>2</sup>

ИТОГО: 347,3 м<sup>2</sup>



**Экспликация помещений 1-го этажа:**

1. Зимний сад - 29,8 м<sup>2</sup>
2. Зал - 38,7 м<sup>2</sup>
3. Комната - 25,6 м<sup>2</sup>
4. Комната - 22,5 м<sup>2</sup>
5. Зал - 40,2 м<sup>2</sup>
6. Комната - 36,7 м<sup>2</sup>
7. С/У - 9,7 м<sup>2</sup>
8. Комната - 27,5 м<sup>2</sup>
9. Зал - 42,0 м<sup>2</sup>
10. Холл - 44,2 м<sup>2</sup>
11. Коридор - 16,1 м<sup>2</sup>
12. Коридор - 14,4 м<sup>2</sup>
13. Терраса - 15,3 м<sup>2</sup>
14. Терраса - 7,6 м<sup>2</sup>

ИТОГО: 370,3 м<sup>2</sup>