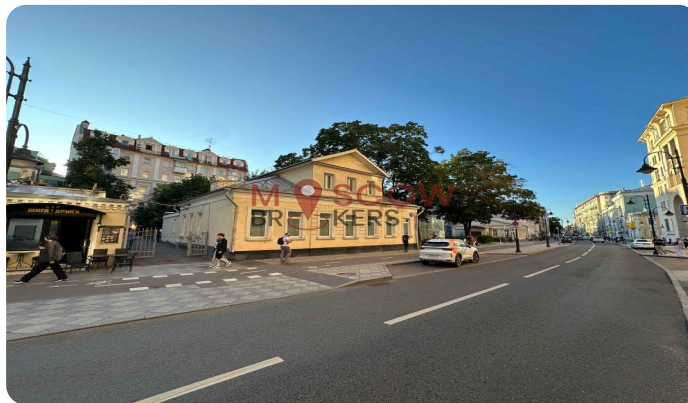
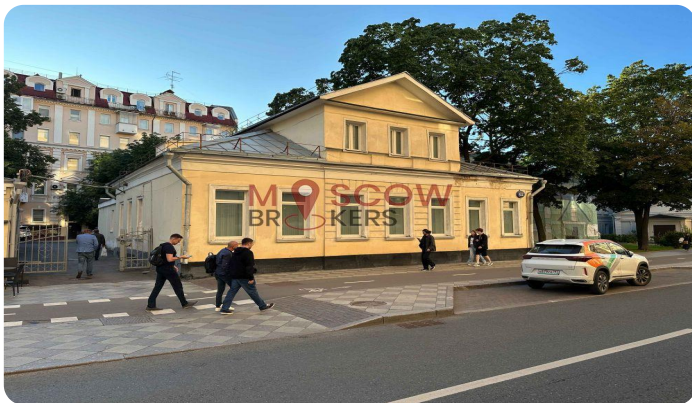
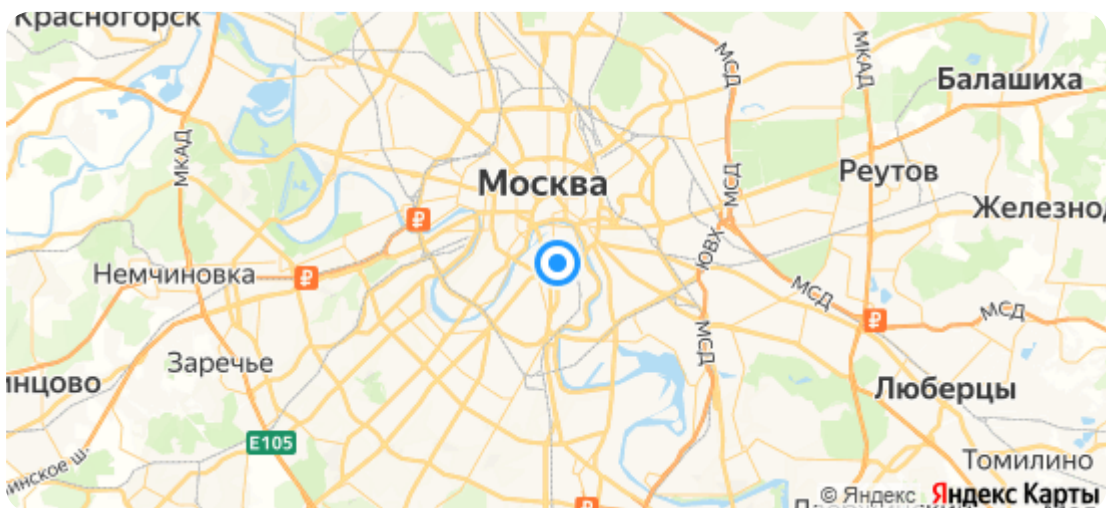




Параметры объекта:

Площадь	396,0 кв.м
Высота потолков	2,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Октябрьская (20 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	270 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	681 819 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Описание:

Продажа исторического особняка 396 м² на Пятницкой улице
Объект культурного наследия с участком в сердце Замоскворечья

Основные характеристики

- Общая площадь: 396,3 м²
- Этажность: 2 этажа + мансарда + функциональный подвал + отдельный флигель
- Высота потолков: 2,5 м
- Состояние: требуется косметический ремонт (последний проведен в 2019 году)
- Участок: 0,1 га (11 соток) в долгосрочной аренде у ДГИ Москвы

Локация и инфраструктура

- Расположение: Пятницкая ул., 62
- Транспортная доступность: 9–12 минут пешком от ст. м. «Павелецкая», «Добрынинская», «Третьяковская», «Полянка»
- Окружение: исторический центр Москвы, храмы, музеи, рестораны, деловые кварталы
- Парковка: наземная на 5 машиномест, заезд с Пятницкой улицы
- Безопасность: огороженная территория с собственными воротами

Коммуникации и оснащение

- Центральные коммуникации: прямые договоры с Мосводоканалом, Мосводостоком, Мосэнергo, МОЭК
- Автономность: все системы подключены и функционируют

Инвестиционные преимущества

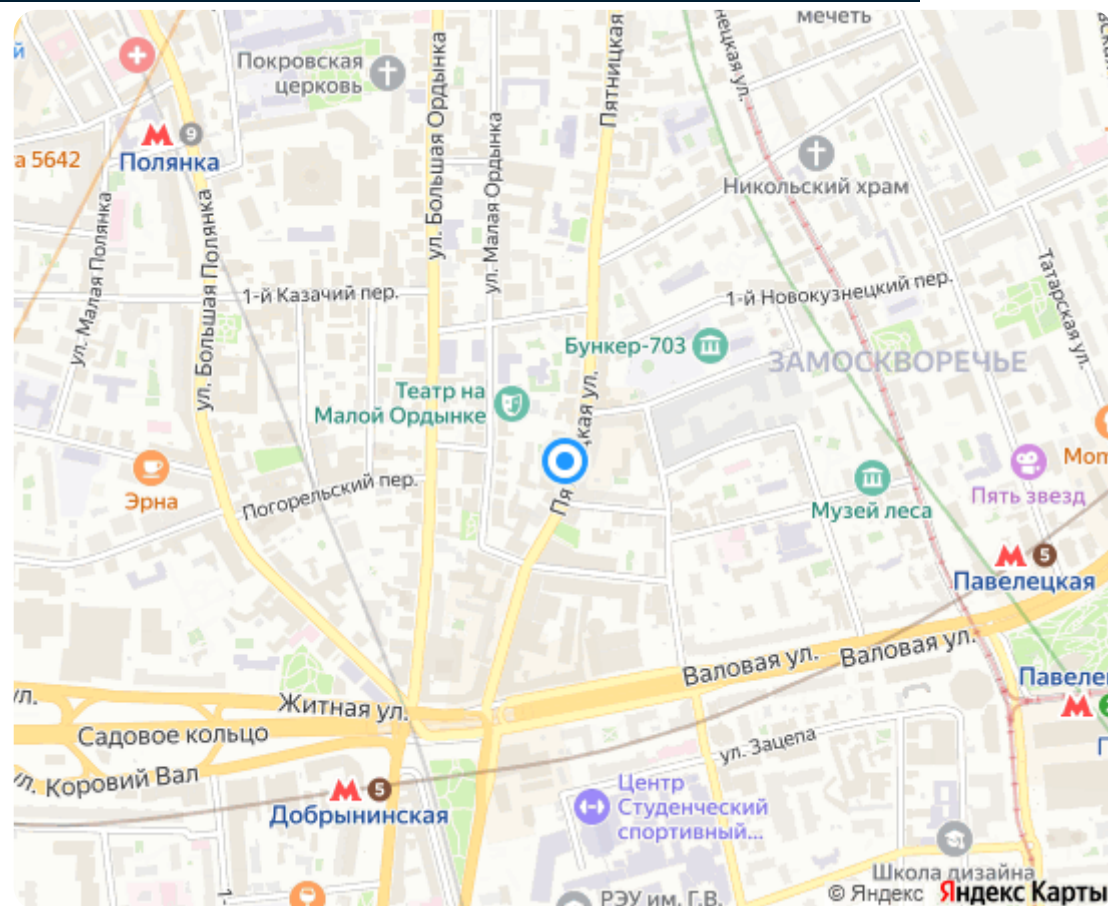
- Статус объекта культурного наследия: фасад охраняется, внутренняя планировка — без ограничений
- Приватность: закрытая территория, тихий двор, отдельный вход
- Гибкость использования:
 - представительский офис
 - частный клуб или галерея
 - бутик-отель или резиденция
 - арт-пространство или премиальная клиника
- Юридическая прозрачность: свободная продажа, УСН

Потенциал для инвесторов и бизнеса

- Для инвесторов: актив с высоким потенциалом роста стоимости в престижном районе
- Для арт-пространств: галерея или культурный центр в здании с богатой историей
- Для бизнеса: репрезентативный офис или клиника с парковкой и закрытой территорией

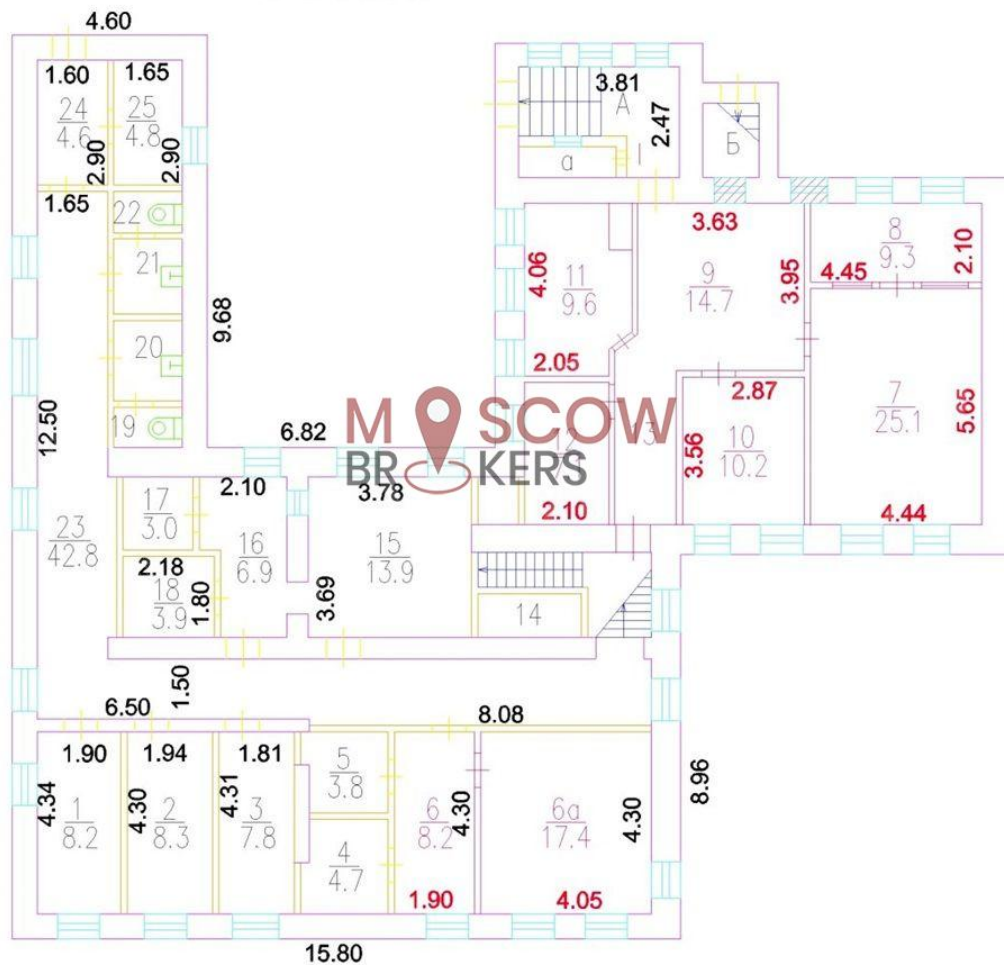
Организуем просмотр в удобное время!

Получите детальные схемы и условия — ответим на все вопросы в течение 5 минут!

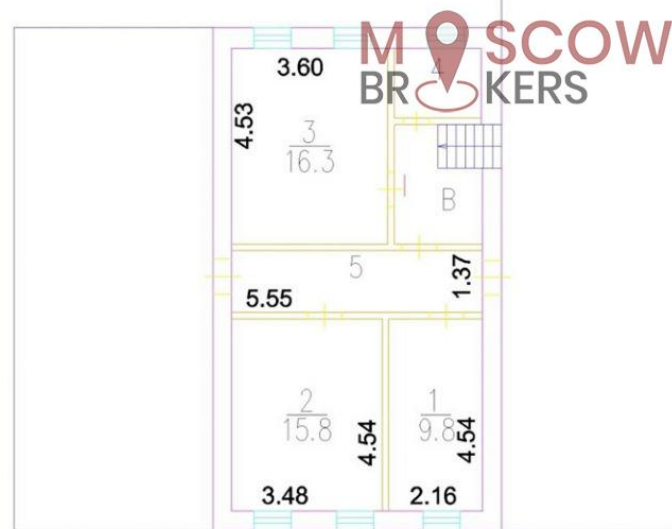


Планировки:

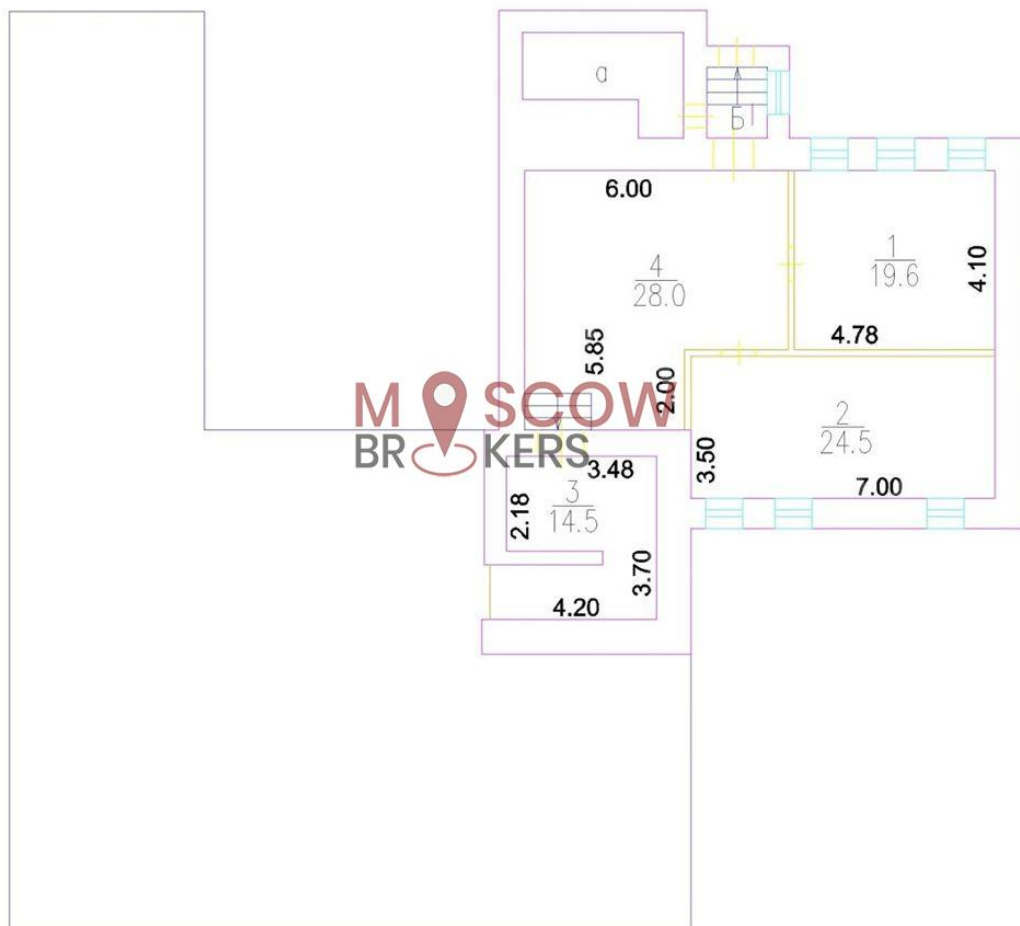
1 этаж



МЕЗОНИН



подвал



Фотографии:









