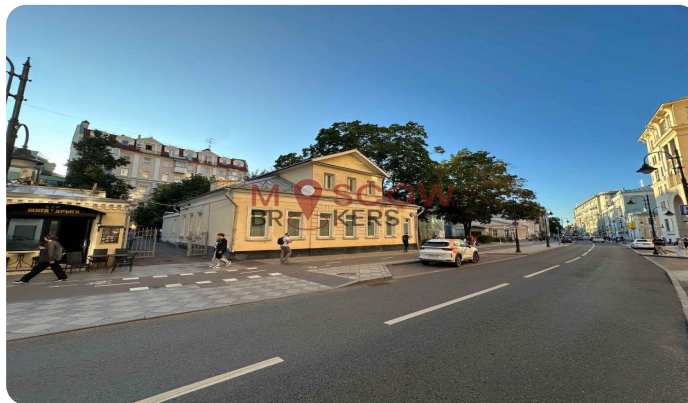
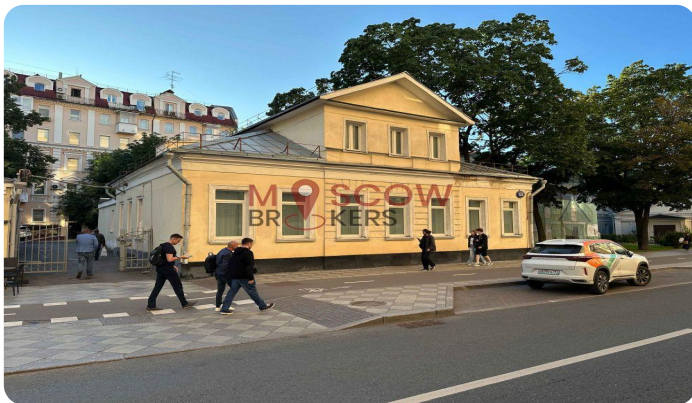
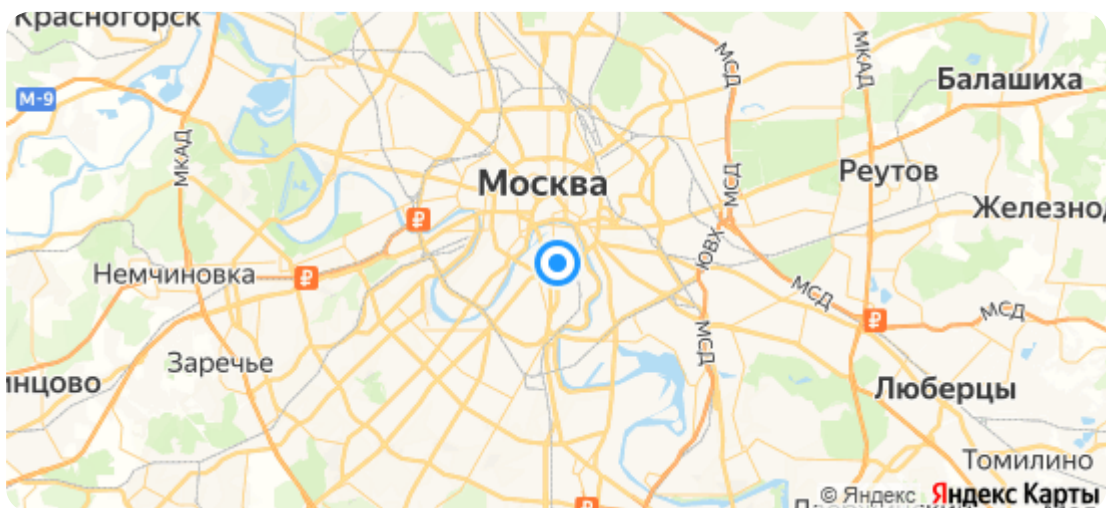




Параметры объекта:

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, Мосводосток, Мосэнергосбыт, МОЭК
- Автономность: все системы подключены и функционируют

Инвестиционные преимущества

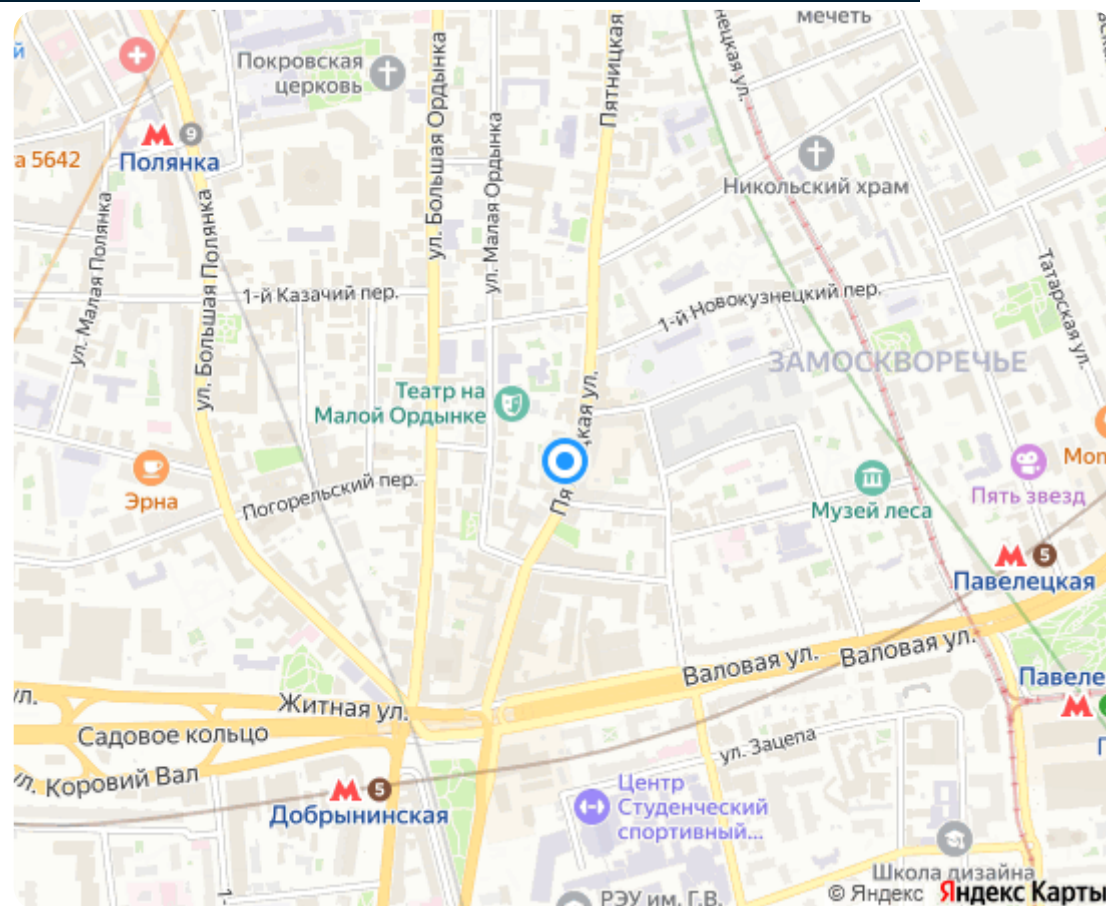
- Статус объекта культурного наследия: фасад охраняется, внутренняя планировка — без ограничений
- Приватность: закрытая территория, тихий двор, отдельный вход
- Гибкость использования:
 - представительский офис
 - частный клуб или галерея
 - бутик-отель или резиденция
 - арт-пространство или премиальная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

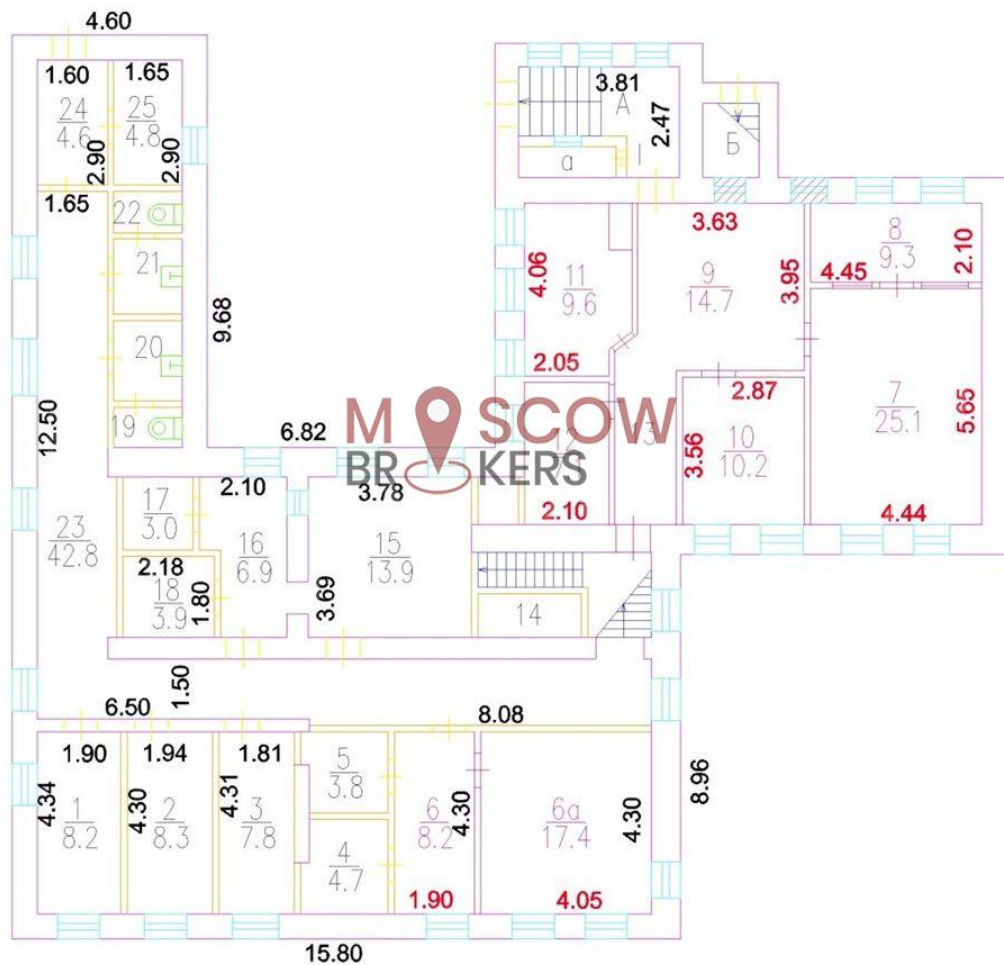
Организуем просмотр в удобное время!

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



Планировки:

1 этаж



МЕЗОНИН



The floor plan shows a house with the following dimensions and room labels:

- Top Left Room:** 6.00 x 4.10
- Top Right Room:** 4.78 x 4.10
- Bottom Left Room:** 3.48 x 3.70
- Bottom Right Room:** 7.00 x 4.78
- Central Hallway:** 2.00 x 3.50
- Entrance Area:** 2.18 x 3.48
- Staircase:** 2.18 x 3.48
- Room Labels:** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Фотографии:









