

# Помещения под реконцепцию в центре Москвы

Общая  
площадь  
помещений

1 529  
КВ. М



ул. Большая Полянка, д. 51А/9

# Характеристика объекта

Продается объект перспективного развития, представляющий собой часть 7-этажного нежилого здания административного назначения.



**Адрес:** Москва, ЦАО, ул. Большая Полянка, д. 51А/9

Площади находятся в 7-этажном нежилом здании.

**Общая площадь здания:** 8 797 кв. м.

**Общая площадь помещений:** 1 529,2 кв. м  
(около 20% всего здания).

**Год постройки:** 1930.

**Нахождение помещений:** 3-й и 4-й этажи.

# Описание

**Объект состоит из 4 лотов.**

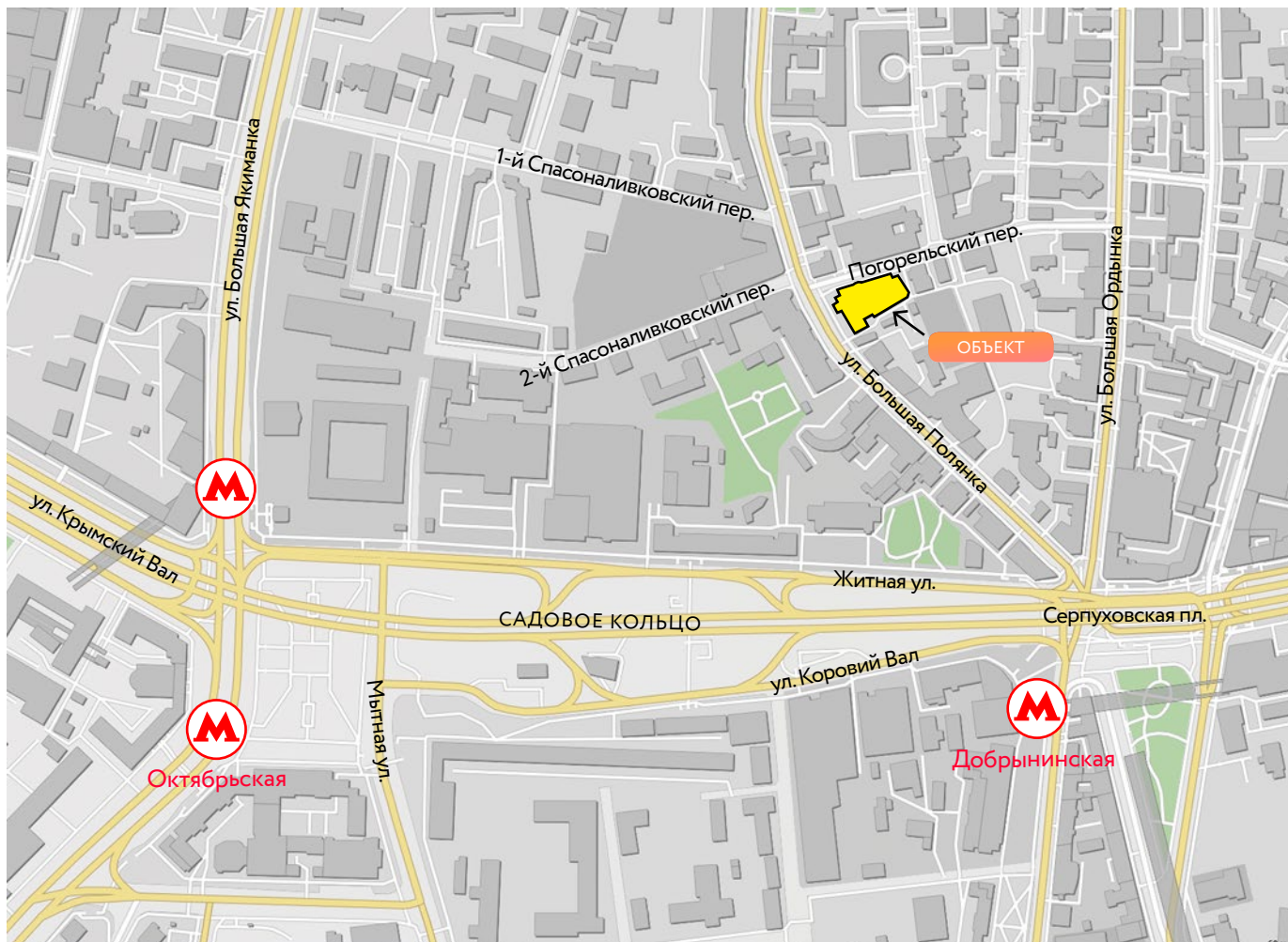
**Назначение помещений:** нежилое.

**Вид права:** находятся в собственности АО «ТЭМБР-БАНК».

Номер лота	Этаж	Общая площадь, кв. м	Ограничения и обременения
Лот 7	4	179,8	Договор аренды нежилых помещений № У-03ж/19-3 от 01.04.2019 с ООО «ММД-АИ», срок по 29.01.2021 (аренда 97,5 кв. м)
Лот 8	3	284,8	Договор аренды нежилых помещений № У-03ж/19-5 от 01.04.2019 с ООО «ММД-АИ», срок по 31.03.2022
Лот 9	4	343,7	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Договор аренды нежилых помещений № У-03ж/19-3 от 01.04.2019 с ООО «ММД-АИ», срок по 29.01.2021 (аренда 135 кв. м);</li><li>2. договор аренды нежилых помещений № У-03ж/19-7 от 29.07.2019 с ООО «Недвижимость, развитие и строительство», срок по 30.06.2020 (аренда 7,2 кв. м);</li><li>3. договор аренды нежилых помещений № У-03ж/19-10 от 01.11.2019 с ООО «РУСС Девелопмент», срок по 30.09.2020 (аренда 13,8 кв. м);</li><li>4. договор аренды нежилых помещений № У-03ж/18-1 от 03.03.2018 с ООО «Управляющая компания «Большая Полянка», срок по 31.11.2019 включительно (аренда 12,1 кв. м);</li><li>5. договор аренды нежилых помещений № У-03ж/18-08 от 15.08.2018 с ООО «ФудГрупп», срок действия по 01.06.2021 (аренда 7,3 кв. м).</li></ol>
Лот 11	3	720,9	Договор аренды нежилых помещений № У-03ж/19-1 от 12.02.2019 с ООО «ММД-АИ», срок 11.02.2022 включительно, арендная ставка составляет 750 тыс. руб. в месяц



# Местоположение и транспортная доступность



Здание, в котором продается помещение, находится в самом центре Москвы, внутри Садового кольца, стоит на углу ул. Большой Полянки и Погорельского переулка. Фасады выходят с одной стороны на посольство Узбекистана, с другой стороны – на бизнес-центры, магазины, отделения банков по Большой Полянке.

Транспортная доступность максимально удобная, постоянный транспортный поток.

## В шаговой доступности

- Ст. м. «Добрынинская» – 380 м
- Ст. м. «Серпуховская» – 660 м
- Ст. м. «Полянка» – 510 м
- Ст. м. «Октябрьская» – 520 м

## Ближайшее окружение

- Кремль
- Третьяковская галерея
- Парк Горького
- Павелецкий вокзал



В настоящее время помещения оборудованы под гостевой дом (хостел).





# Факторы инвестиционной привлекательности

- **Локация:** центр Москвы, внутри Садового кольца, расположение на ул. Большая Полянка. Есть возможность гостевой уличной городской парковки. Близость к станциям метрополитена.
- **Окружение:** офисы компаний, консульства и посольства, жилая застройка, в том числе элитные жилые комплексы, магазины, отделения банков, фитнес-центров. Множество ресторанов и кафе.



## Лучшее использование

Возможно использование площадей под следующие функции:

- отельную (отель, хостел);
- офисную (частный офис или коворкинг);
- жилую (апартаменты).

Ставка аренды может составлять от 30 000 до 35 000 руб./кв. м в год.



### **Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»  
101000, Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Орлов Артур  
Менеджер по продажам

+7 (495) 234-04-00  
+7 (812) 777-57-57, доб. 351  
+7 (985) 171-90-57  
[orlov@auction-house.ru](mailto:orlov@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57  
(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)