

# Особняк в Москве, у метро «Курская»

Общая  
площадь  
помещений

768

КВ. М



Нижняя Сыромятническая ул., вл. 1/4, стр. 25.

# Общая характеристика

Продаётся нежилое здание бывшего банка, оборудованное хранилищем и депозитарными ячейками, общей площадью 768,2 кв. м. В контур сделки входит право собственности на земельный участок, расположенный под зданием.



**Адрес:** Москва, Нижняя Сыромятническая ул., вл. 1/4, стр. 25.

**Общая площадь:** 768,2 кв. м:

- 1 этаж – 503,6 кв. м;
- мансарда – 264,6 кв. м.

**Год постройки:** 1917.

**Этажность:** 2, в т. ч. подземных: 1.

**Материал стен:** кирпич.

**Вид права:** частная собственность.

Все помещения полностью отремонтированы и готовы к въезду. Коммуникации центральные. Смонтирована сплит-система.

**Парковка:** стихийная вокруг здания.

# Общая характеристика



В контур следки входит право собственности на земельный участок, расположенный под зданием.

**Площадь З/У:** 780 кв. м.

**Кадастровый номер:** 77:01:0003003:2403.

**Вид разрешённого использования:** земли населённых пунктов под объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения.

**Ограничения и обременения:** ипотека в пользу Лукьянова Д.В. и Меркина В.Э. по договорам денежного займа, запрет на строительство, реконструкцию на земельном участке.



# Местоположение



Объект находится в Басманном районе Москвы (ЦАО), в квартале между железнодорожной линией и набережной реки Яузы, в историческом районе Сыромятники.

Развитие этой территории как промышленной началось ещё до Октябрьской революции. В 1886 году Фёдор Гекенталь в Сыромятниках открыл несколько заводов, в том числе фабрику манометров. А в 1920 году, после национализации, предприятие стало называться Московским приборостроительным заводом «Манометр».

В наше время производство переехало в город Энгельс, а с 2008 года на его территории в Москве обосновался центр дизайна Artplay.

# Ближайшее окружение и транспортная доступность



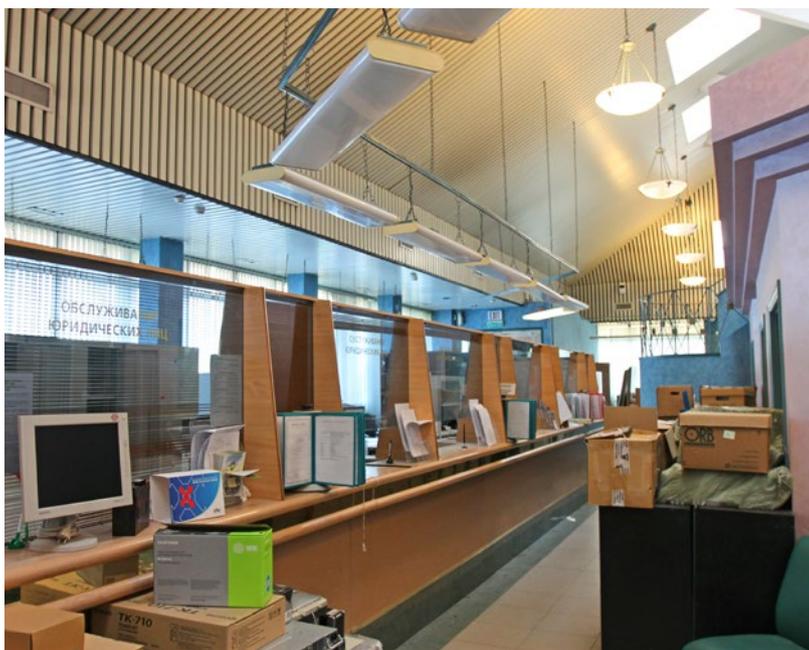
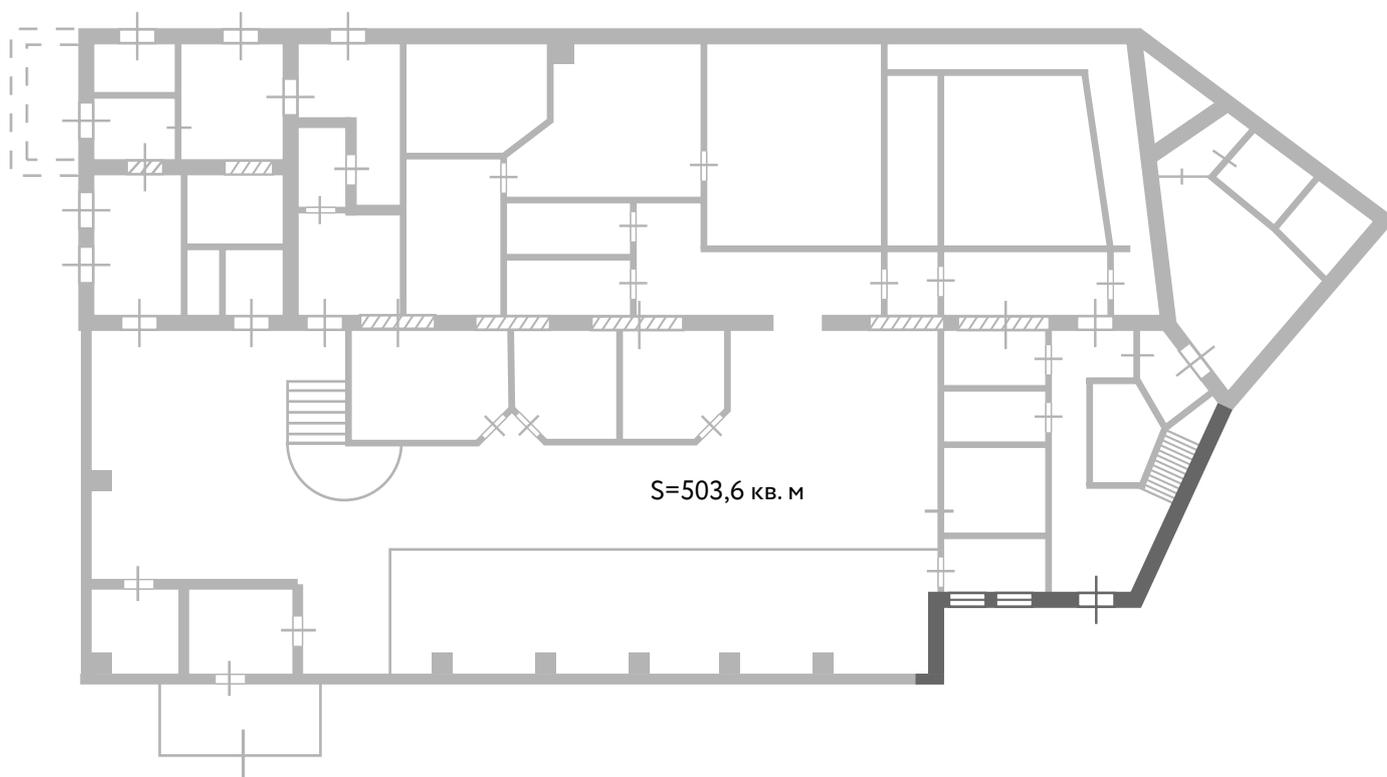
Здание расположено у Садового кольца, вблизи таких креативных кластеров, как центр современного искусства «Винзавод» и центр дизайна Artplay, в развитом деловом районе со всей необходимой инфраструктурой.

Хорошая транспортная доступность особняка обусловлена расположенными рядом крупными магистралями: Верхней Сыромятнической улицей, Земляным Валом, станциями метро «Чкаловская» и «Курская» и жд станцией «Москва-Пассажирская – Курская».

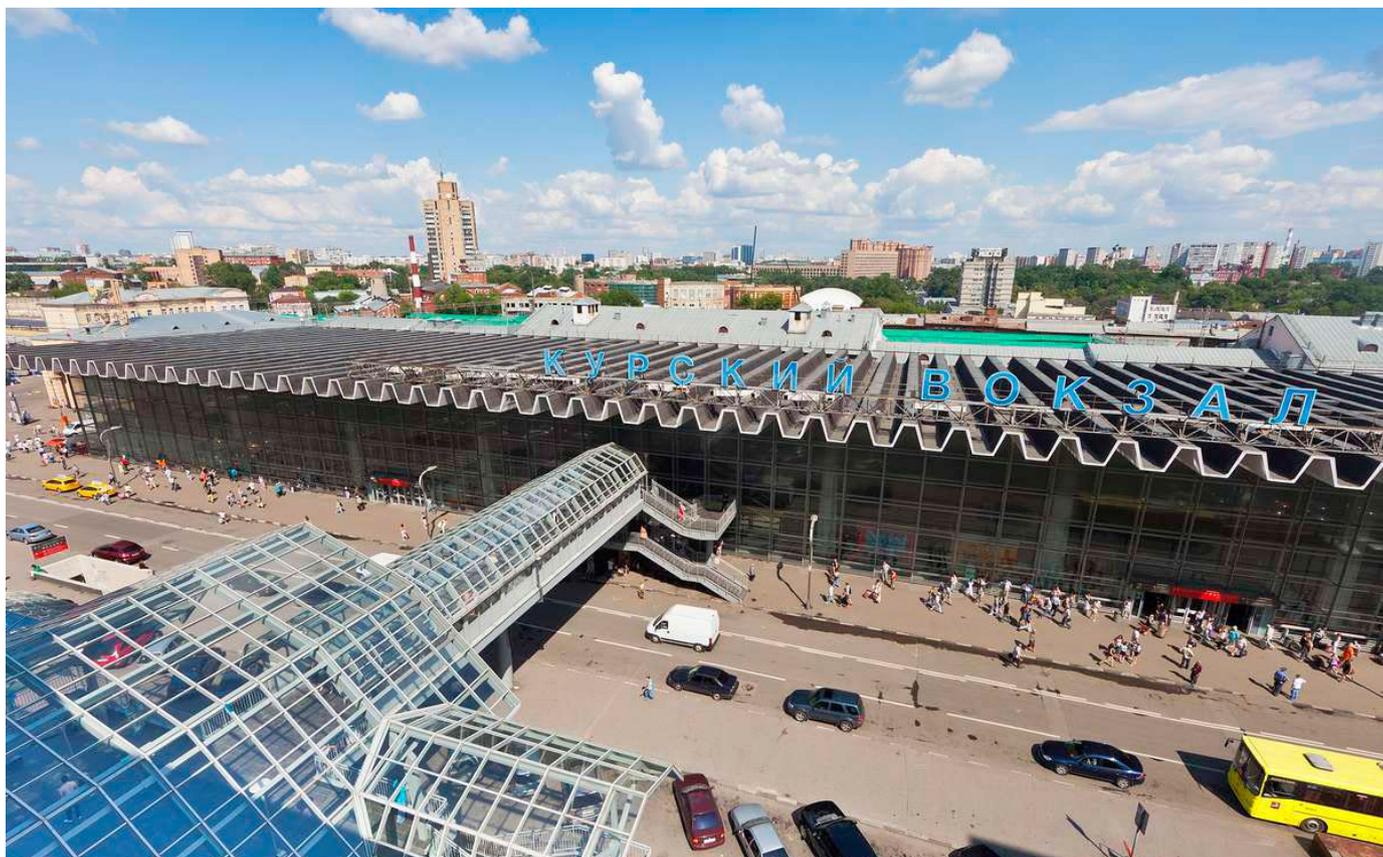
## Расстояние до:

- ж/д станции «Москва-Пассажирская – Курская» – 580 м;
- ст. метро «Чкаловская» – 490 м;
- ст. метро «Курская» – 600 м;
- ТРЦ «Атриум» – 650 м;
- Таможенного моста через р. Яузу – 570 м.

# План 1 этажа



# Факторы инвестиционной привлекательности



Здание расположено на собственном земельном участке, в шаговой доступности от метро, что является большой редкостью в Москве. Идеально подходит для как для офиса креативной компании, так и для любого сервисного или торгового бизнеса: медицинского, розничного, оптового или сферы услуг, а также для сферы общепита.





**Контактная информация:**

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

Иванов Андрей  
менеджер проекта

+7 (919) 775-01-01  
[a.ivanov@auction-house.ru](mailto:a.ivanov@auction-house.ru)

---

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

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