

# Два особняка в историческом центре Москвы



# Общая информация

**К реализации предлагаются два отдельно стоящих особняка в Центральном административном округе Москвы, в районе Замоскворечья.**



## **Адреса:**

Москва, Садовническая ул., д. 52, стр. 1;

Москва, Садовническая ул., д. 54, стр. 1.

Здания обладают собственной территорией с парковкой. Предметом продажи выступает 100% доли ООО «Коммерческая недвижимость», на балансе которого находятся данные активы.

# Объект 1



**Адрес:** Москва, Садовническая ул., д. 52, стр. 1.

**Общая площадь:** 1 278,70 кв. м.

**Этажность:** 3.

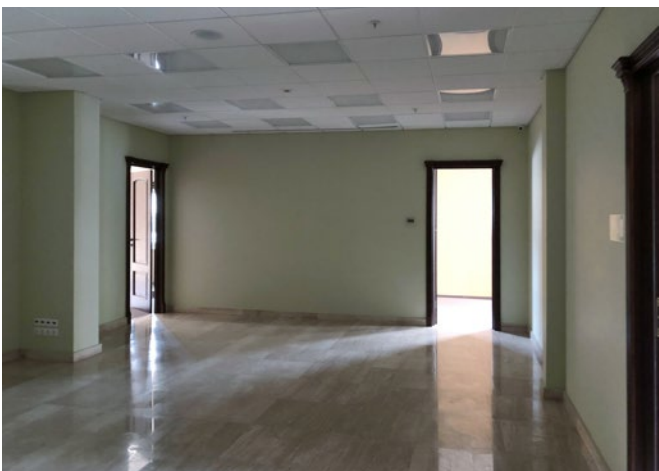
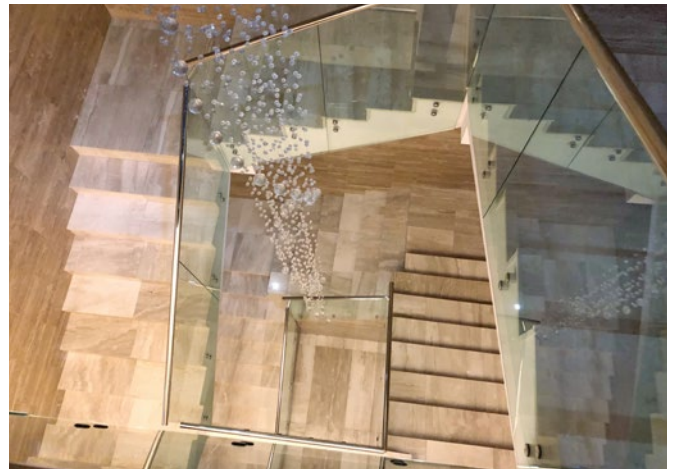
Объект построен в 1850 году, выполнен капитальный ремонт.

Здание не является ОКН, находится в собственности.

**Инженерные системы:** вентиляция (приточно-вытяжная), центральное кондиционирование, СКУД, выделенная мощность: 250 кВт.



# Объект 1



**Состояние отделки:** полностью выполнена и в превосходном состоянии, в наличии мебель

# Объект 1



На прилегающей к зданию территории есть парковка на 8 машино-мест.

**В контур сделки входит право аренды на земельный участок площадью 150 кв. м до 2045 года.**

**Кадастровый номер:**  
77:01:0002014:143.

**Категория земель:**  
земли поселений (земли населенных пунктов).

**Вид разрешенного использования:**  
для благоустройства территории.



## Объект 2



**Адрес:** Москва, Садовническая ул., д. 54, стр. 1.

**Общая площадь:** 1 383,4 кв. м.

**Этажность:** 4.

Особняк построен в 1940 году, выполнен капитальный ремонт.

Здание не является ОКН, находится в собственности.

**Инженерные системы:**

вентиляция (приточно-вытяжная), кондиционирование (сплит-система), СКУД, выделенная мощность: 230 кВт.

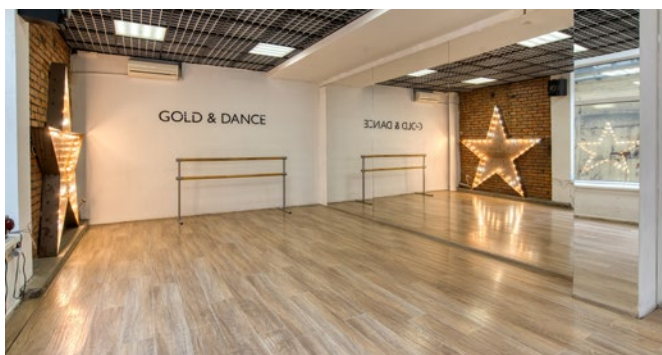


## Объект 2



**Состояние отделки:** полностью выполнена.

# Объект 2





## Объект 2



На прилегающей территории  
есть возможность парковки  
на 3 машино-места.

**В контур сделки входит право аренды на  
земельный участок площадью 515 кв. м до  
2025 года.**

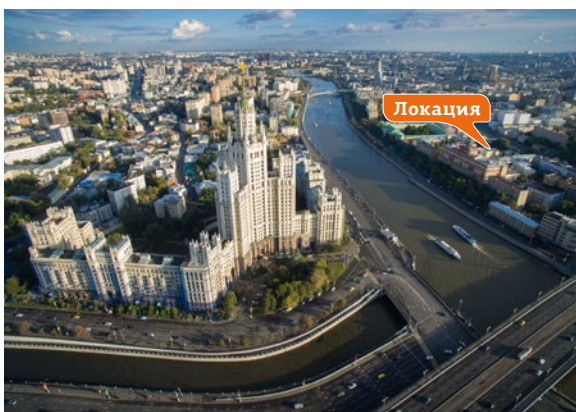
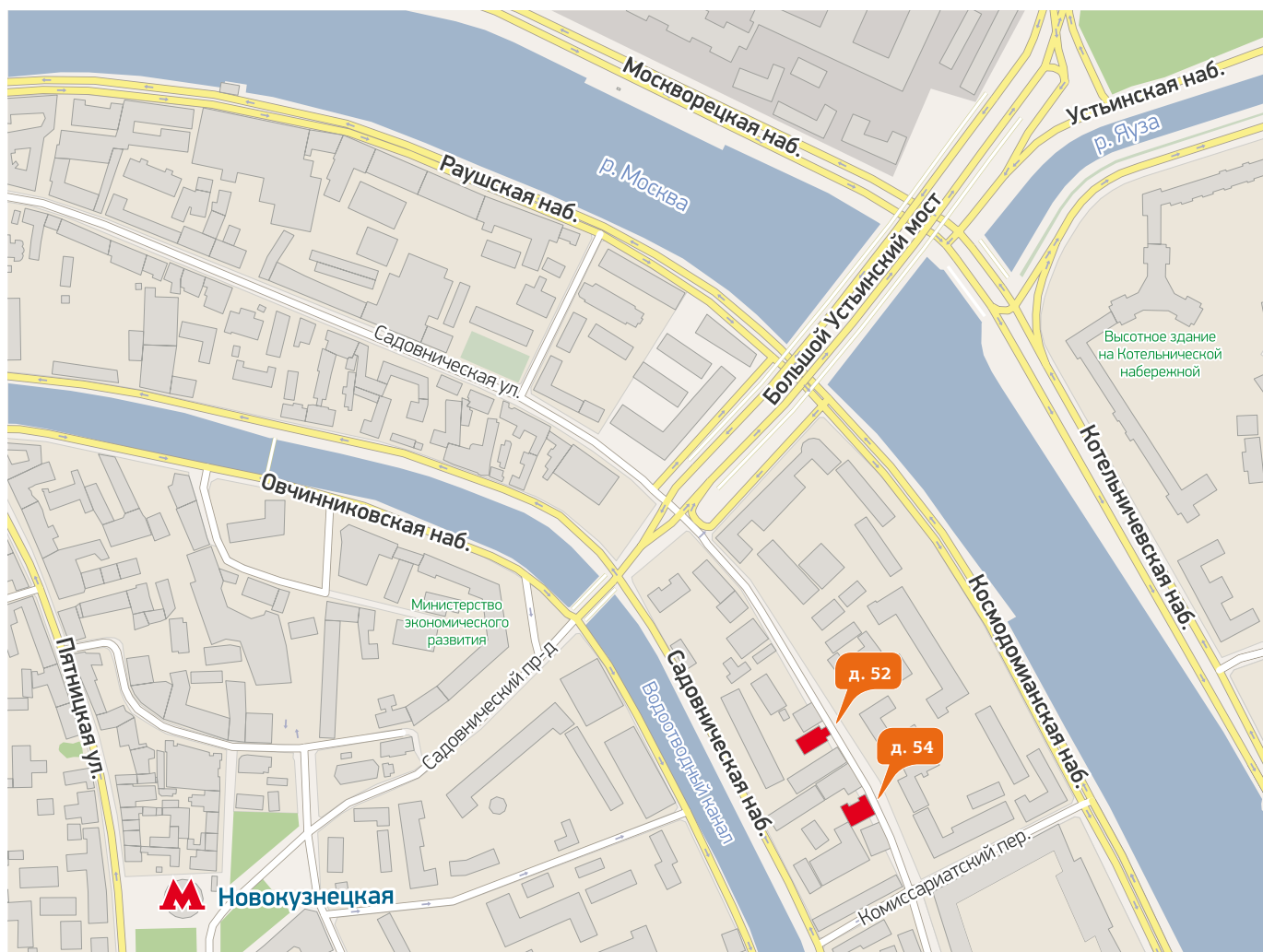
**Кадастровый номер:** 77:01:0002014:18.

**Категория земель:**  
земли поселений (земли населенных  
пунктов).

**Вид разрешенного использования:**  
деловое управление (земельные участки,  
предназначенные для размещения  
офисных зданий делового  
и коммерческого использования).



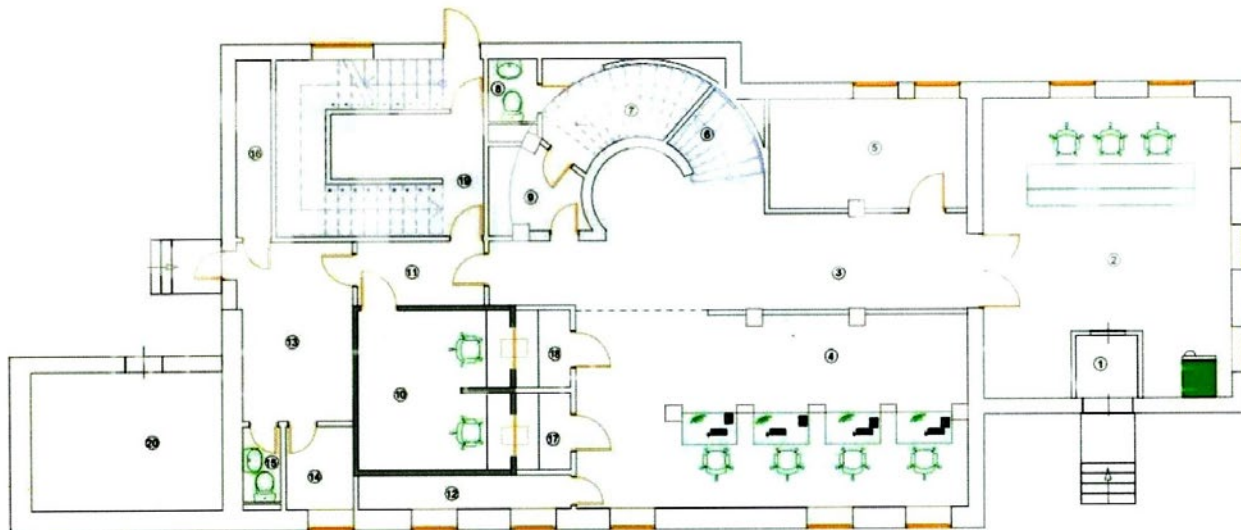
# Факторы инвестиционной привлекательности



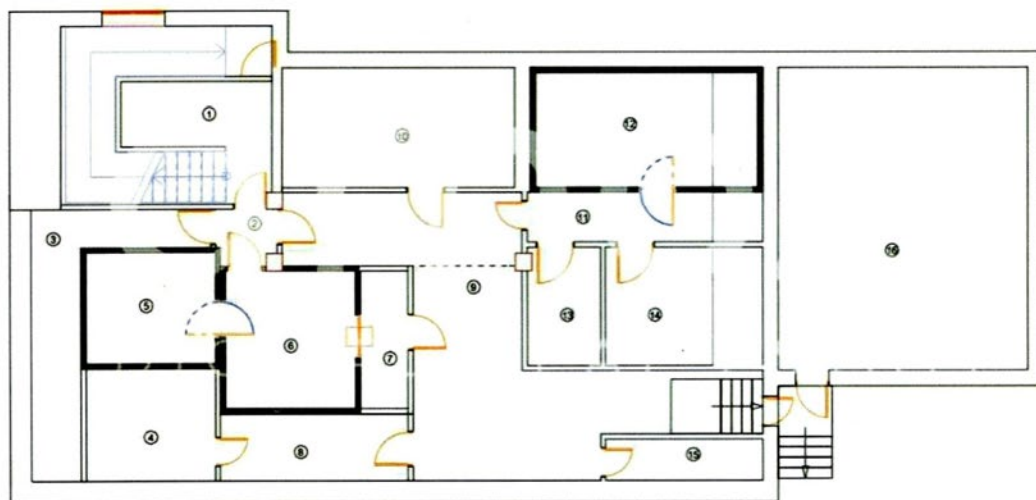
Объекты обладают высоким инвестиционным потенциалом, который обеспечивается следующими факторами:

- локация: оба объекта расположены в центре Москвы, с хорошей транспортной доступностью, в окружении многочисленных офисов, ресторанов и магазинов;
- в настоящий момент оба здания сданы в аренду на 11 месяцев;
- текущая ставка аренды в данной локации составляет от 53 000 до 58 000 рублей за кв. м/год.

# Поэтажные планы Садовническая ул., д. 52, стр. 1

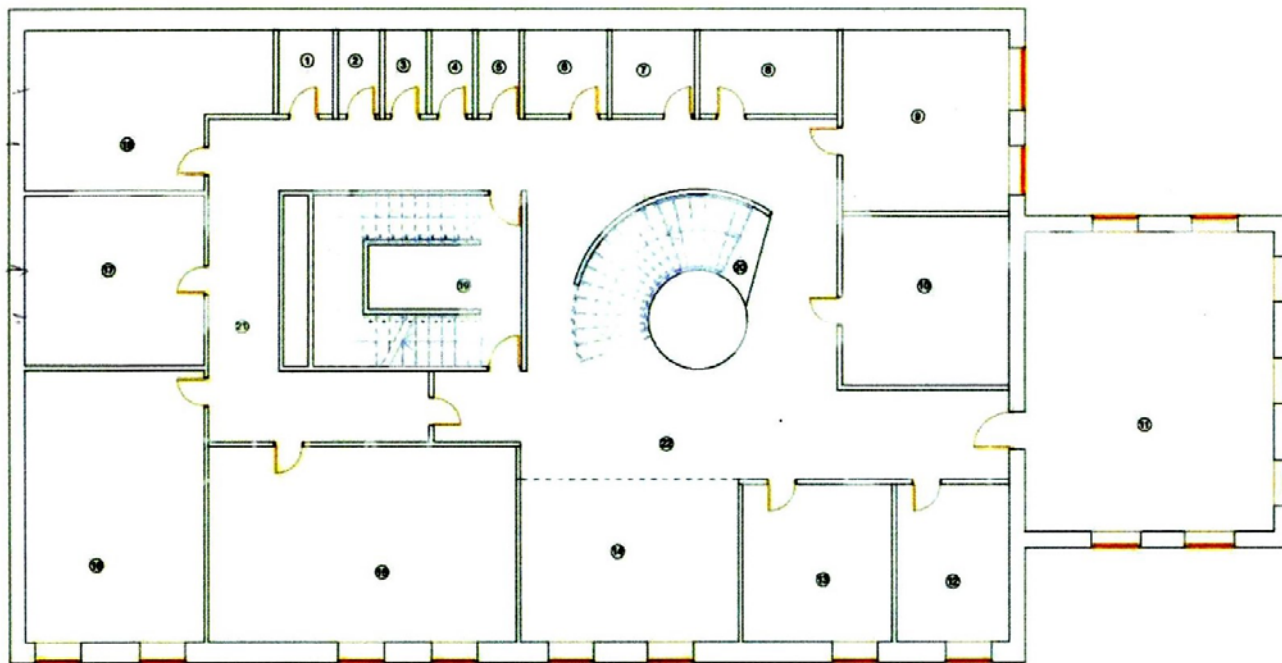


1-й этаж

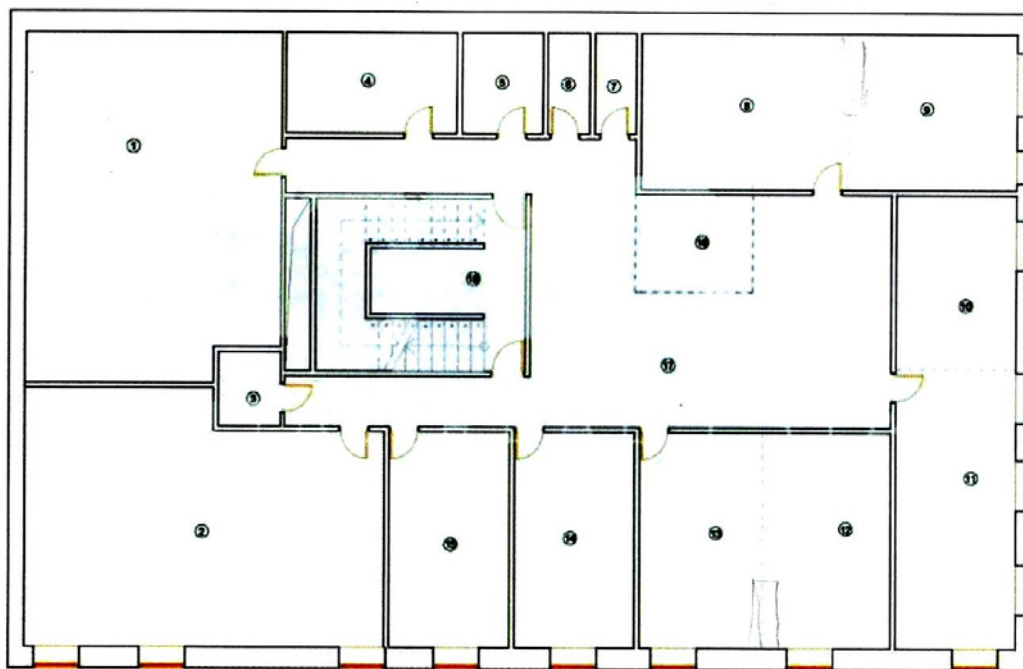


Подвал

# Поэтажные планы Садовническая ул., д. 52, стр. 1

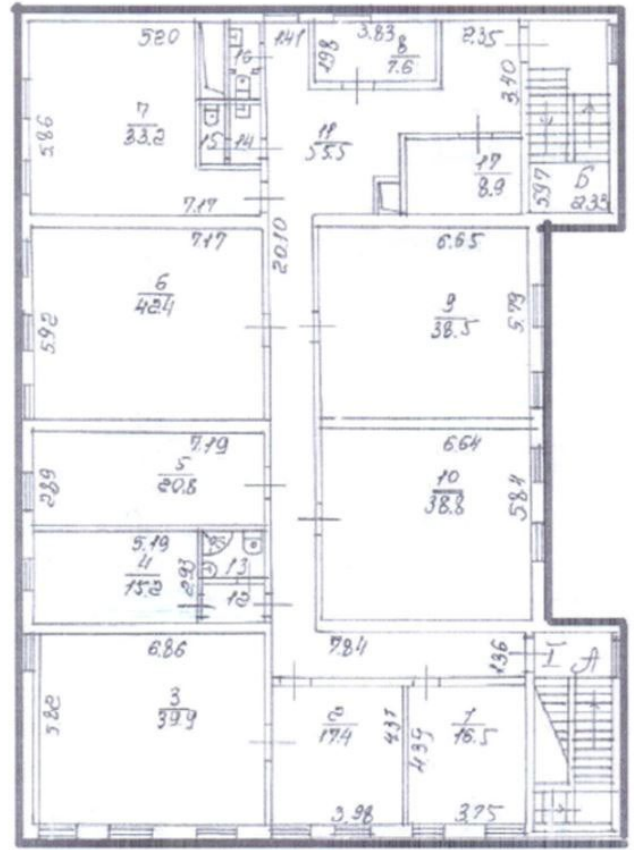
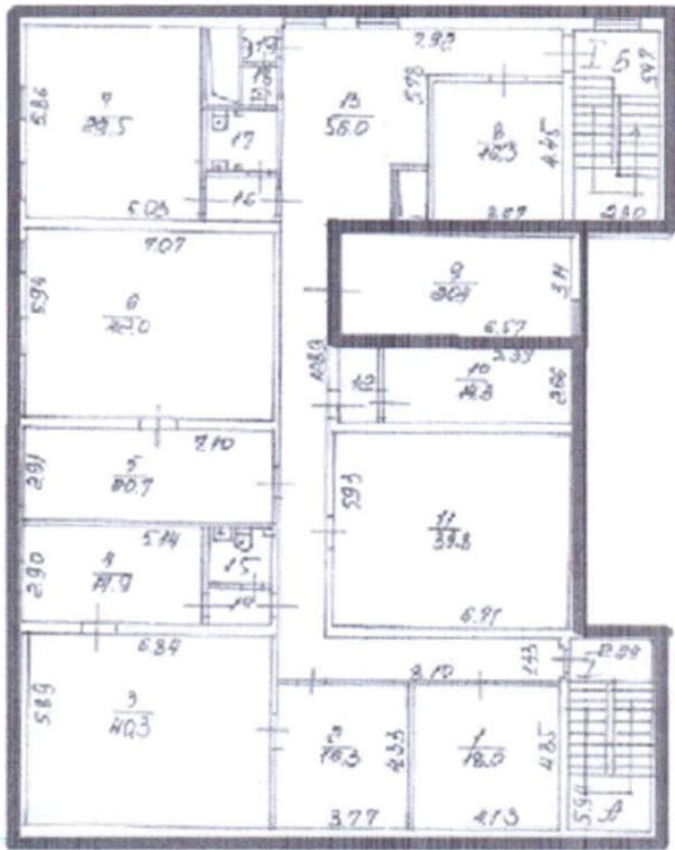


2-й этаж



3-й этаж

# Поэтажные планы Садовническая ул., д. 54, стр. 1







**Контактная информация:**

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

Орлов Артур Станиславович

8 (495) 234-04-00,  
8 (812) 777-57-57, доб. 351,  
8 (985) 171-90-57

---

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

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