

Создано: 31.08.2025 в 07:56

Обновлено: 11.01.2026 в 12:08

<https://move.ru/objects/9284553963>

Собственник

**79835734190**

**Москва, Большой Дровянной переулок,  
21С1**

**45 000 000 ₽**

Москва, Большой Дровянной переулок, 21С1

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)



## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

55 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

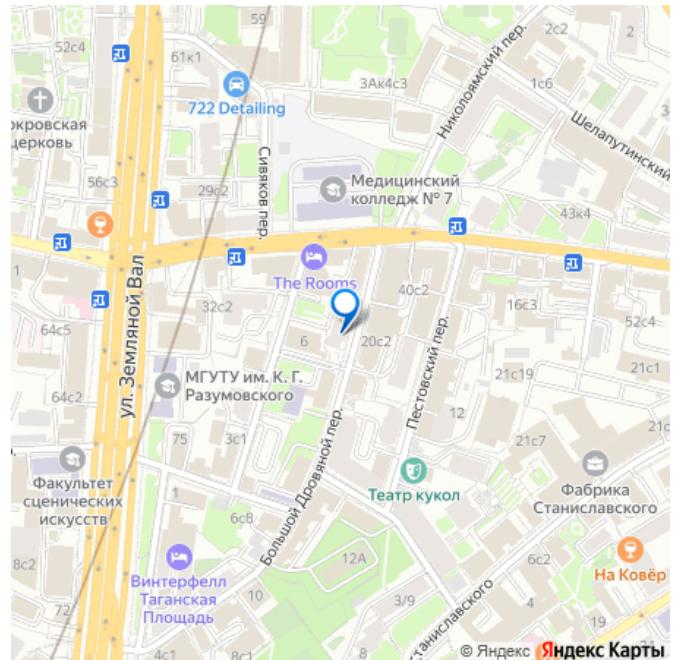
6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

68 м<sup>2</sup>

Этаж

1/3



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

## **Описание**

Квартира, в которую можно уже сейчас зайти и жить или работать или сдавать в аренду с первой секунды (текущий МАП 160тыс)! делать ничего не придется, идеальный вариант! - квартира в доме- объекте культурного наследия -полный капитальный ремонт всего дома с восстановлением исторических деталей -потолки 3,9 метра (возможно сделать антресоль и увеличить площадь полезную значительно!), идеальный супер-основательный ремонт внутри квартиры - большой, просторный двор с парковкой для собственников (ставим 3 авто, в доме всего 15 квартир, часть собственников авто не имеют) локация внутри ЦАО в пешей близости от 3 станций метро (Марксистская, Таганская, Курская) в переулке, застроенном офисными зданиями и элитными ЖК, пешком до Кремля-25 минут. Дом - памятник архитектуры с проведенной в 2021 полной реставрацией (от систем коммуникаций до дверей подъездных и всей лепнины и кованых перил) малоквартирный, в доме 2 подъезда и всего 15 квартир, большой тамбур с окном и потолками 4 метра отдельный на 2 квартиры, смежная квартира используется как под тихий бизнес: хоум-офис- агентство дизайна. очень комфортные и благополучные жильцы во всем доме. элитный, зажиточный дом. 4 окна квартиры выходит на улицу и 1 окно- во двор, территория придомовая огромная для дома из 15 квартир, что гарантирует свободную парковку в любое

время суток, двор закрыт шлагбаумом, во дворе хорошая озелененная зона- детская площадка. В квартире выполнен капитальный ремонт с универсальным офисно-жилым планированием пространства и функционалом (из капитальных работ- заново залит пол, проложена гидроизоляция, звукоизоляция и теплоизоляция, паркетная доска-натуральный массив дуб, сантехника Villeroy&Boch, кондиционер daikin, заменены окна, высота потолка-4 метра, по форме квартира- правильный прямоугольник. У дома высокий первый этаж, до уровня подоконника со стороны двора- 1,95 метра.

Рядом детские сады, школы, магазины, театр, магазины, поликлиники. Квартира сдана в долгосрочную аренду под офис. Если вы рассматриваете помещение для использования как нежилое, то вам будут переданы собранные документы для перевода (в т.ч. согласие депутатов на перевод в нежилое, проекты реконструкции/перепланировки и прочее), отдельный вход не устроен! Продажа свободная, полная сумма в договоре, ипотека и прочие-подходят. Дом 21 в Большом Дровянном переулке яркий пример московского модерна XIX века. Его история началась в 1821 году, когда были возведены первые два этажа здания. Изначально особняк был построен для купчихи Ольги Кирьяковой, представительницы старинной купеческой династии Москвы. В 1882 году дом перешёл во владение купца Павла Крашенинникова, который решил преобразить здание. Для этой цели был приглашён известный архитектор Пётр Александрович Дриттенпрейс. Так, в 1882-1884 годах дом был существенно перестроен: был надстроен третий этаж и полностью переделан фасад, придавший

зданию его нынешний облик в стиле модерн.

