

Создано: 05.03.2026 в 03:00

Обновлено: 05.03.2026 в 03:00

Москва, Шелапутинский пер, 3с2

800 000 000 ₽

Москва, Шелапутинский пер, 3с2

Улица

[Шелапутинский переулок](#)

Нежилое здание

Общая площадь

11119.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

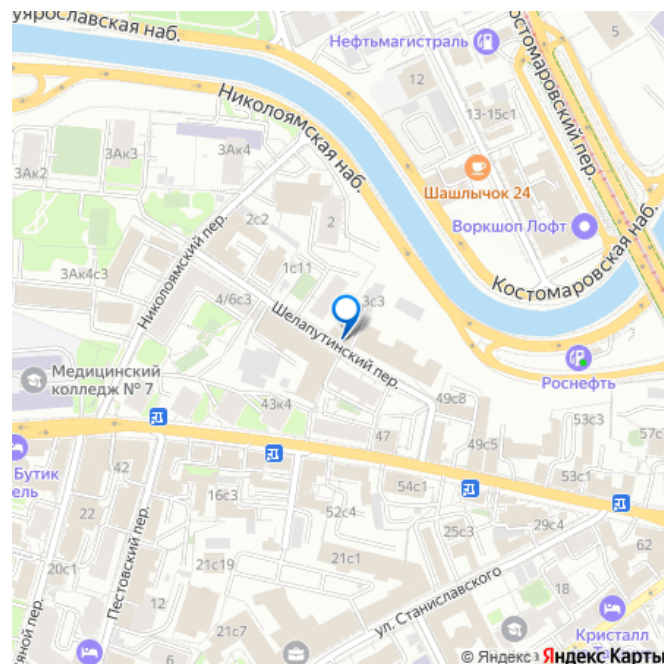
Предложение по продаже Проекта реконструкции Объекта культурного наследия под комплекс апартаментов с подземной автостоянкой. Редкий инвестиционный актив! Ансамбль «Городская усадьба, XIX в.» в Шелапутинском переулке (ЦАО, Таганский район) Назначение после реконструкции: элитный комплекс апартаментов с подземным паркингом Проект редевелопмента объекта культурного наследия федерального значения предполагает преобразование исторического ансамбля в современный комплекс апартаментов. Ключевые преимущества и текущий статус проекта: • Проект прошел

<https://move.ru/objects/9290874911>

Пользователь, Собственник

89251234567

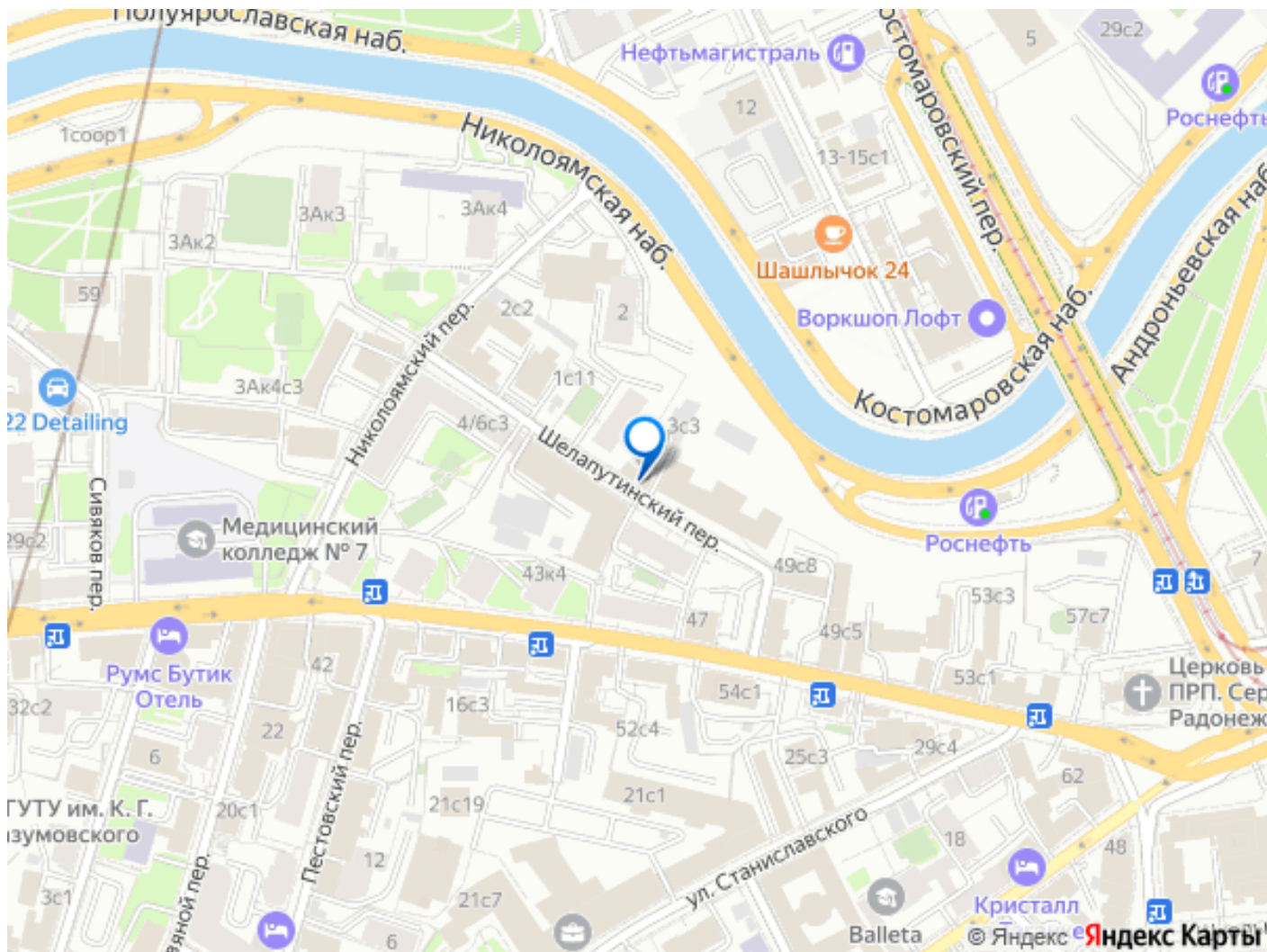
для заметок



государственную экспертизу и согласован Департаментом культурного наследия г. Москвы. Имеется действующее разрешение на проведение работ по сохранению ОКН, ГПЗУ и ордер на земляные работы. • Права на земельный участок площадью 0,65 га закреплены действующим договором аренды до 2072 года. Предлагается продажа 100% долей в юридическом лице, владеющем правами на землю и объекты. • В соответствии с ПЗЗ общая площадь строений, включая подземную автостоянку, составляет 11 191,7 кв. м. Разрешенные виды использования – общественное питание, гостиничное обслуживание, служебные гаражи, что идеально соответствуют концепции комплекса апартаментов. • На всех пяти корпусах проведены первоочередные противоаварийные и консервационные работы, включая демонтаж ветхих перекрытий, усиление несущих конструкций и восстановление кирпичной кладки, что обеспечивает безопасное и технологичное ведение дальнейшего строительства. Описание объектов редевелопмента: Ансамбль состоит из пяти отдельно стоящих корпусов, что создает уникальный формат камерного клубного комплекса с собственной территорией. 1. Корпус 1 (Флигель): Наиболее масштабный объект площадью 3 418,5 кв. м (2 надземных + 1 подземный этаж). Идеален для размещения основной части апартаментов и инфраструктуры. 2. Корпус 2 (Главный дом): Центральный элемент ансамбля площадью 525,9 кв. м (2 надземных + 1 подземный этаж). 3. Корпус 3 (Флигель): Площадь 387,8 кв. м (2 этажа, включая подземный). 4. Корпус 4 (Флигель): Площадь 388,5 кв. м (2 надземных этажа). 5. Корпус 5 (Флигель): Площадь 151,7 кв. м (2 этажа, включая

подземный). Формат сделки: Продажа 100% долей в юридическом лице, владеющим правами на земельный участок и строения. Условия приобретения: по запросу. Историческая справка: Не просто участок — а часть истории московского предпринимательства. Ансамбль «Городская усадьба, XIX в.» — часть родового гнезда одной из самых влиятельных династий России — Морозовых. В 1826 году этот участок выкупил основатель династии Савва Морозов, который на тот момент проживал в особняке по соседству – сейчас он имеет адрес Шелапутинский пер., 1, стр. 1. Именно отсюда «разлетелись по Москве» его многочисленные потомки. Уникальность места подчеркивает его богатая история: • 1830 – 1880-е: Здесь размещается ткацкая фабрика Саввы Морозова • 1890 – 1920-е: Внук Саввы Морозова организует на месте фабрики благотворительное учреждение для «престарелых и лишившихся по болезни возможности к труду» по проекту Михаила Илларионовича Никифорова – архитектора придворного ведомства, автора ряда объектов культурного наследия в Москве. • 1927 – 1980-е: На месте дома престарелых работает легендарный роддом имени Клары Цеткин, о котором оставила восторженный отзыв жена Уинстона Черчилля. Реконструкция – возможность возродить историческую жемчужину, связанную с именем Морозовых, и вдохнуть новую жизнь в место с богатой и интересной историей.





Move.ru - вся недвижимость России