

🕒 Создано: 03.03.2026 в 22:02

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 22:02

**Москва, Милютинский пер, 18а**

**950 000 000 ₺**

Москва, Милютинский пер, 18а

Улица

[Милютинский переулок](#)

## Нежилое здание

Общая площадь

3299.8 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

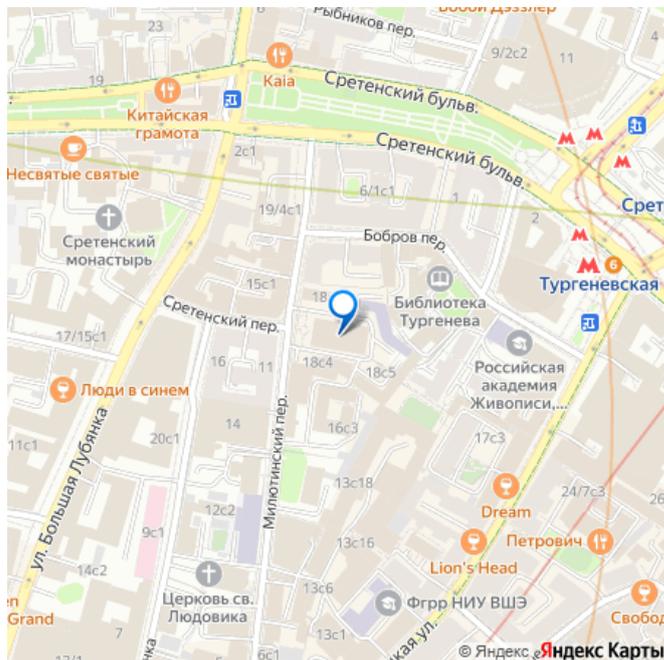
1092826 Особняк на Чистых Прудах идеально подойдет для резиденции компании, офисного центра, выставочного пространства и др. административных целей. К продаже предлагается уединенный особняк с прилегающей территорией в Милютинском переулке. Здание расположено в 5 минутах пешком от станций метро «Чистые пруды» и «Тургеневская» и в 10-15 минутах от «Лубянки», «Кузнецкого моста», «Трубной» и «Цветного бульвара». Общая площадь особняка 3 299,8 м<sup>2</sup> (этажи 1-3, подвал, чердак). Высокие потолки - 3,4 м, виды в тихий огороженный внутренний двор, потенциал функциональных планировок.

<https://move.ru/objects/9290765669>

**Ирина, InvestStore**

**89251234567**

для заметок



Приватная прилегающая территория позволяет организовать уютный благоустроенный двор с гостевой наземной парковкой. Каждый из уровней особняка имеет потенциал увеличения: Подвал: текущая площадь: 225,5м<sup>2</sup> потенциальная площадь: 868,2м<sup>2</sup> высота потолков: 2,9м 1-ый этаж: текущая площадь: 844,8м<sup>2</sup> потенциальная площадь: 879,1м<sup>2</sup> высота потолков: 3,4м 2-ой этаж: текущая площадь: 857,5м<sup>2</sup> потенциальная площадь: 891,1м<sup>2</sup> высота потолков: 3-3,5м 3-ий этаж: текущая площадь: 845,1м<sup>2</sup> потенциальная площадь: 890,3м<sup>2</sup> высота потолков: 3,5м чердак: текущая площадь: 526,9м<sup>2</sup> потенциальная площадь: 946,9м<sup>2</sup> высота потолков: 4м (высота под скатом кровли 1,8м) Итого, площадь особняка может быть увеличена до 4 475,6м<sup>2</sup>. Договор аренды земельного участка до 31 года. Площадь земельного участка 1 322м<sup>2</sup>. В настоящее время площади особняка сданы в краткосрочную аренду, с возможностью досрочного расторжения договоров. Месячный арендный поток: 3 528 365 ? (вкл. НДС). Арендный поток при 100% заполняемости 4 200 000рублей/в месяц. Электрическая мощность: 129кВт по 3-ей категории Особняк расположен в районе с высоко развитой инфраструктурой: ведущие ВУЗы, театры и музеи, уютные кафе и рестораны, торговые и медицинские центры, объекты развлекательной инфраструктуры. Все необходимое - в шаговой доступности.

