

Создано: 04.03.2026 в 04:50

Обновлено: 04.03.2026 в 04:50

**Москва, Милютинский пер, 18а**

**950 000 000 ₺**

Москва, Милютинский пер, 18а

Улица

[Милютинский переулок](#)

## Нежилое здание

Общая площадь

3300 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

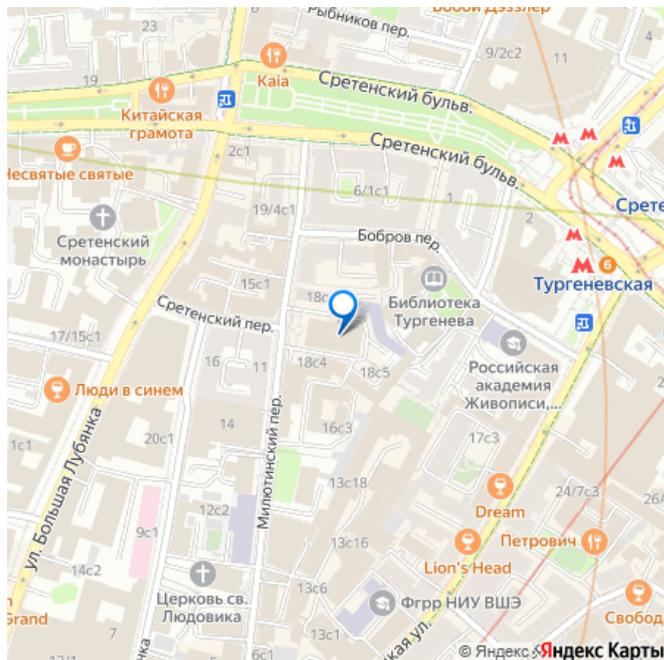
Продажа здания (ОСЗ) 3299,8 м<sup>2</sup> м.Тургеневская Особняк на чистых прудах идеально подойдет для резиденции компании, офисного центра, выставочного пространства и др. административных целей. К продаже предлагается уединенный особняк с прилегающей территорией в Милютинском переулке. Здание расположено 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,

<https://move.ru/objects/9290835177>

**Елена, РЕД7**

**89251234567**

для заметок



потенциал функциональных планировок.

Приватная прилегающая территория позволяет организовать уютный благоустроенный двор с гостевой наземной парковкой. Каждый из уровней особняка имеет потенциал увеличения: Подвал: — текущая площадь: 225,5 м<sup>2</sup> — потенциальная площадь: 868,2 м<sup>2</sup> — высота потолков: 2,9 м 1-й этаж: — текущая площадь: 844,8 м<sup>2</sup> — потенциальная площадь: 879,1 м<sup>2</sup> — высота потолков: 3,4 м 2-й этаж: — текущая площадь: 857,5 м<sup>2</sup> — потенциальная площадь: 891,1 м<sup>2</sup> — высота потолков: 3-3,5 м 3-й этаж: — текущая площадь: 845,1 м<sup>2</sup> — потенциальная площадь: 890,3 м<sup>2</sup> — высота потолков: 3,5 м Чердак: — текущая площадь: 526,9 м<sup>2</sup> — потенциальная площадь: 946,9 м<sup>2</sup> — высота потолков: 4 м (высота под скатом кровли 1,8 м) Итого площадь особняка может быть увеличена до 4 475,6 м<sup>2</sup>. Земельный участок: Договор аренды земельного участка до 31 года. Площадь земельного участка 1 322 м<sup>2</sup>. ВРИ: Бытовое обслуживание (3.3); Деловое управление (4.1) Арендаторы: 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 4 200 000 рублей/в месяц.

Коммуникации: Электрическая мощность: 129 кВт по 3-й категории Расположение: Особняк расположен в районе с высокоразвитой инфраструктурой: ведущие ВУЗы, театры и музеи, уютные кафе и рестораны, торговые и медицинские центры, объекты развлекательной инфраструктуры. Все необходимое — в шаговой доступности. Рядом расположены: Высшие учебные заведения: МАРХИ, НИУ ВШЭ, Финансовый университет при Правительстве РФ,

Университет Правительства Москвы, МГМСУ  
им. А. И. Евдокимова, МГППУ Театры: Центр  
Современного Искусства М'арс, Музей  
Печатной графики, Московский театр В.  
Маяковского, Et Cetera, Школа  
драматического искусства, Московский театр  
О. Табакова Рестораны: Ch, Горыныч, Valenok,  
Folk, Lila, Кофемания, Пифагор, Soma, Рыба  
моя, Ossu Eatery Asian Barroom Магазины: ТЦ  
«Цветной», MOLECULE, All We Need, Togas,  
Project 3, 14, Азбука вкуса Салоны красоты,  
медицинские клиники и спортивные  
центры: MONE, Бьянка Люкс, Клиника  
эстетической медицины Xella, Slowmo, Олимп  
клиник, Центр современной медицины,  
Клиника Dr. Vasilenko, Savoy Wellness,  
Reshape, Комбат Джим, Milon, SMSTRETCHING  
Адрес: Москва, ЦАО, Милютинский переулок,  
18А ЛОТ: 2077



