

Создано: 03.03.2026 в 22:02

Обновлено: 03.03.2026 в 22:02

Москва, ул. Льва Толстого, 23к7с3

**3 150 000 000 ₺**

Москва, ул. Льва Толстого, 23к7с3

Улица

[улица Льва Толстого](#)

## Офис

Общая площадь

10162 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Лот 146220. Предлагается в продажу комплекс зданий, расположенных по адресу: Москва, Москва, Льва Толстого 23 к. 7 стр. 3 общей площадью 10 162 м<sup>2</sup>. Здание бизнес-центра «Льва Толстого 23» состоит из двух строений – исторического особняка Хамовнической пивоварни и нового здания с подземным паркингом. Здание сохраняет исторический кирпичный фасад.

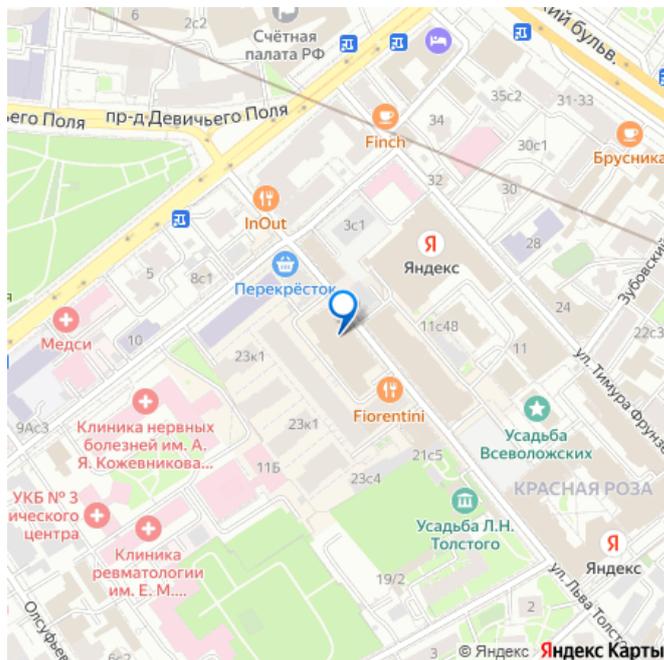
Реконструкция здания была проведена в 2008 году. В процессе реконструкции были заменены основные коммуникации, установлены современные системы вентиляции, построен подземный паркинг на 35 машиномест. Напротив - кластер «Красная

<https://move.ru/objects/9290765912>

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

для заметок



Роза», шаговая доступность до ст. м Парк Культуры и Фрунзенская, удобные выезды на Садовое Кольцо и ТТК. Не является ОКН. Подойдет как для арендного бизнеса так и для размещения офиса компании. Имеются помещения под Street retail разных площадей и формата и модные офисы в стиле LOFT. Среди арендаторов - студии йоги и игры в мафию, ресторан-бар, магазин элитных часов, ПВЗ, магазин цветов, 2 магазина одежды. Технические характеристики помещения: Общая площадь - 10 162 м2. 4 этажа. Высота потолков 3,5 м. Смешанная планировка - кабинеты, переговорные, открытые пространства. Аренда земельного участка до 2065 года Коммерческие условия: Информация по арендному потоку и расходам - по запросу. Стоимость 3 150 000 000 рублей, в т.ч. НДС 22% Стоимость за 1 кв метр 310 000 рублей



