

Создано: 15.11.2024 в 14:08

Обновлено: 17.11.2025 в 16:52

<https://move.ru/objects/9266478442>

**Сергей Муравьев, Частный маклер**

**79190317985**

**Московская область, Ленинский район,  
Видное, проезд 1-й Калиновский, 11В**

**64 990 000 ₽**

Московская область, Ленинский район, Видное, проезд 1-й  
Калиновский, 11В

Шоссе

[Новокаширское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

853.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

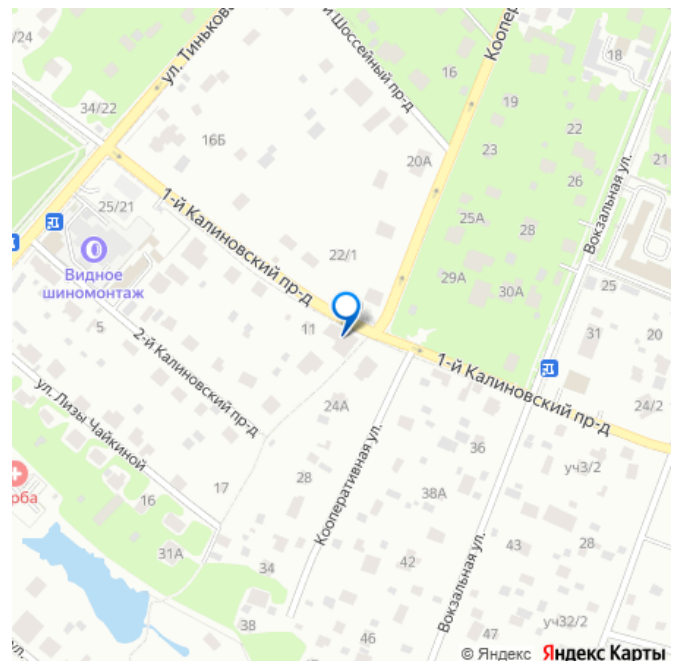
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

ДОМ, В КОТОРОМ МОЖНО УСПЕШНО РАБОТАТЬ И КОМФОРТНО ЖИТЬ! Продается многоуровневый офис бизнес-класса площадью 710,4 кв. м и двухуровневая квартира 143 кв. м и (общ. 853,4 кв. м) в монолитно-кирпичном особняке на участке 433 кв. м в г. Видное, мкрн. Расторгуево. Здесь есть все для комфортного проживания и результативной работы: просторное офисное помещение, качественный ремонт из добротных материалов, стильная удобная офисная мебель, все необходимые бизнес-аксессуары и предметы офисного декора,

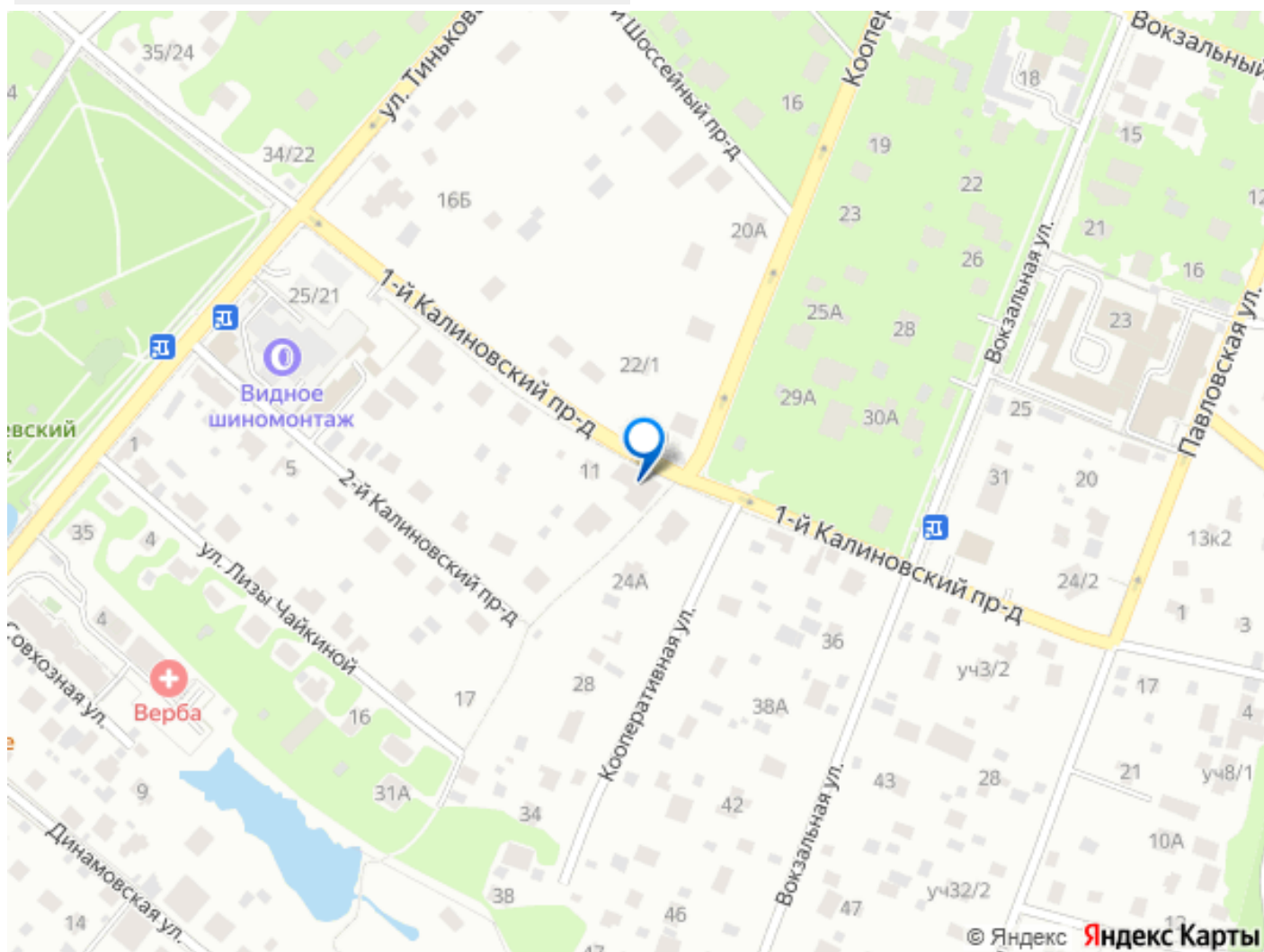
для заметок



включая живые аквариумы. Помещение способно удовлетворить все производственно-бытовые потребности рабочего коллектива численностью до 50 чел. Окна энергоэффективные, изготовлены из анодированного алюминия с двухкамерными вакуумными стеклопакетами. Офис оснащен сплит-системой кондиционирования, мощной установкой приточно-вытяжной вентиляции, многоканальной телефонной линией и системой видеонаблюдения, в здание заведены 2 оптоволоконные линии интернета. В здании есть собственного кафе на 35-40 посадочных мест с музыкальной микшерной системой и двухэтажная 4-х комнатная квартира для постоянного проживания, которая может быть использована как в качестве комфортного жилья для руководителя или сотрудников, так и для размещения гостей и партнеров компании. В цокольном этаже здания имеется подземный паркинг на 5 автомобилей и собственная автомойка. Все коммуникации городские: электроснабжение 20 кВт, центральные канализация и водопровод, магистральный газ среднего давления. В котельной цокольного этажа установлены 2 газовых котла Buderus мощностью по 95 кВт, бойлер на 500 л, резервная емкость 500 л для выравнивания давления воды, резервный генератор на 35 кВт с емкостью на 3 тонны дизельного топлива. Удобный выезд на МКАД и Новокаширское шоссе. Автостанция (18 автобусных маршрутов) и ж/д ст. Расторгуево (30 мин до ст. м. Павелецкая) находятся в 10 мин. неспешной ходьбы. В пешей доступности располагается живописная парковая зона с озером и вся городская инфраструктура. После продажи прежний

владелец готов арендовать у нового  
собственника до 15 рабочих мест в офисе и 2  
машино-места в подземном паркинге.  
Собственник - юридическое лицо. Возможные  
альтернативные виды деловой активности:  
детский досуговый центр, школа  
иностранных языков, студия танцев, ателье,  
швейный цех, коворкинг. НАСТАЛО ВРЕМЯ  
ВЗГЛЯНУТЬ НА БИЗНЕС ПО-НОВОМУ!  
ПРОКАЧАЙТЕ СВОЙ БИЗНЕС ВМЕСТЕ С НАМИ!





Move.ru - вся недвижимость России