

🕒 Создано: 03.03.2026 в 12:20

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 12:20

Москва, Милютинский пер, 18а

950 000 000 ₺

Москва, Милютинский пер, 18а

Улица

[Милютинский переулок](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

3299.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

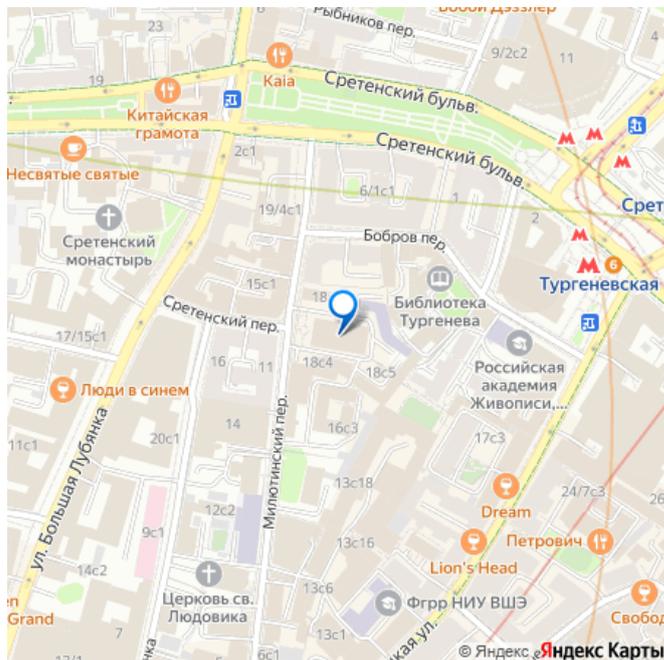
Арт. 91112115. Особняк на чистых прудах идеально подойдет для резиденции компании, офисного центра, выставочного пространства и др. административных целей. К продаже предлагается уединенный особняк с прилегающей территорией в Милютинском переулке. Здание расположено в 5 минутах пешком от станций метро «Чистые пруды» и «Тургеневская» и в 10-15 минутах от «Лубянки», «Кузнецкого моста», «Трубной» и «Цветного бульвара». Общая площадь особняка 3 299,8 м² (этажи 1—3, подвал, чердак). Высокие потолки — 3,4 м, виды в тихий огороженный внутренний двор, потенциал функциональных планировок.

<https://move.ru/objects/9290752063>

Амирханова Хава, Penny Lane Moscow

89251234567

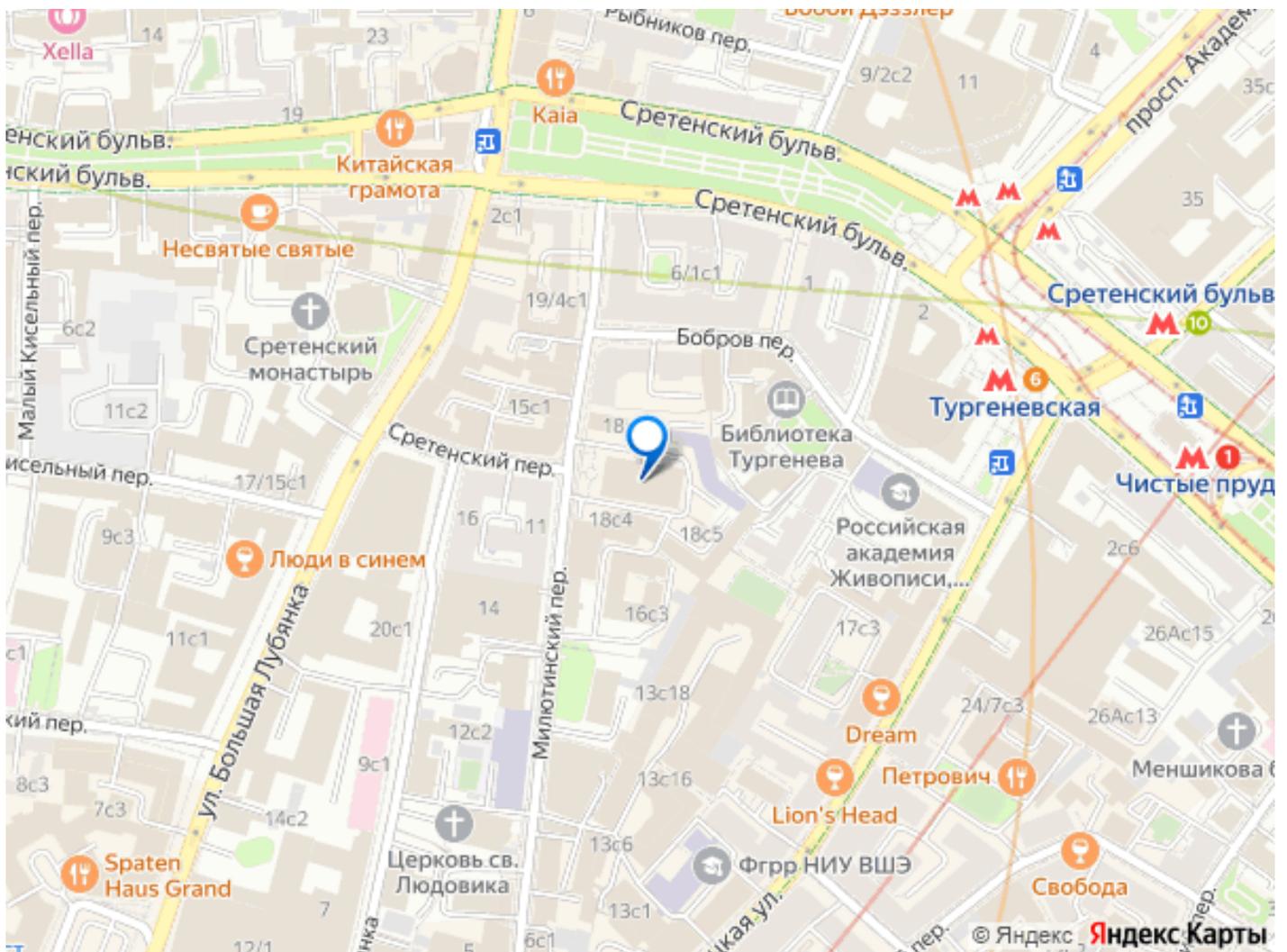
для заметок



Приватная прилегающая территория позволяет организовать уютный благоустроенный двор с гостевой наземной парковкой. Каждый из уровней особняка имеет потенциал увеличения: Подвал: текущая площадь: 225,5 м² потенциальная площадь: 868,2 м² высота потолков: 2,9 м 1-й этаж: текущая площадь: 844,8 м² потенциальная площадь: 879,1 м² высота потолков: 3,4 м 2-й этаж: текущая площадь: 857,5 м² потенциальная площадь: 891,1 м² высота потолков: 3-3,5 м 3-й этаж: текущая площадь: 845,1 м² потенциальная площадь: 890,3 м² высота потолков: 3,5 м Чердак: текущая площадь: 526,9 м² потенциальная площадь: 946,9 м² высота потолков: 4 м (высота под скатом кровли 1,8 м) Итого площадь особняка может быть увеличена до 4 475,6 м². Договор аренды земельного участка до 31 года. Площадь земельного участка 1 322 м². 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. Электрическая мощность: 129 кВт по 3-й категории 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, Албука 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 Участник AREA - Ассоциации
Агентств Элитной Недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России