

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

Москва, ул. Остоженка, 24

8 400 000 ₺

Москва, ул. Остоженка, 24

Улица

[улица Остоженка](#)

Офис

Общая площадь

1500 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

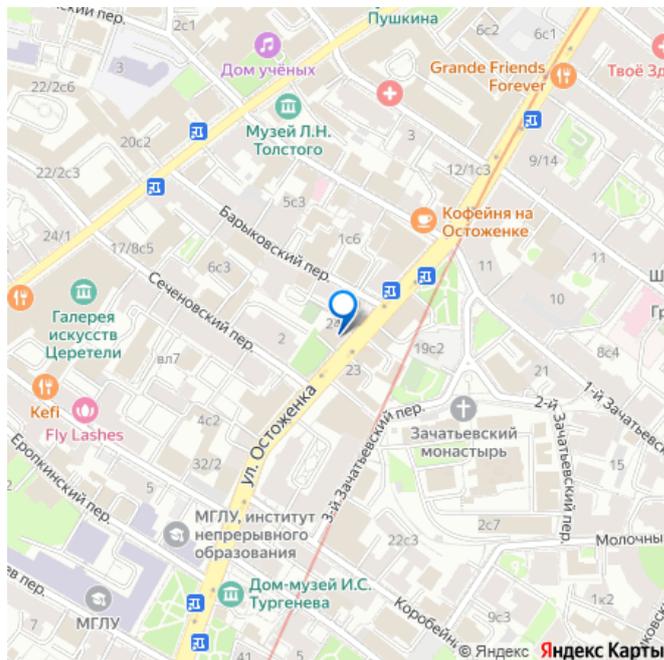
Особняк Кекушева 1500м² с СПА и бассейном — максимально статусный офис для штаб-квартиры. Кабинетная планировка на 4 этажах с переговорными, винный погреб, мансардная терраса 86м². Отделка сусальным золотом, мрамор, гипсовая лепнина. Объект культурного наследия после семилетней реставрации. Метро Кропоткинская 1 минута, охраняемая парковка 10 мест. **Планировка и пространство:** Исторический особняк 1500 м² на 4 этажах с мансардой и цоколем. Кабинетная планировка с переговорными комнатами разных размеров. Уникальные зоны: СПА с бассейном в цокольном этаже,

<https://move.ru/objects/9290758189>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



винный погреб, мансардная терраса 86 м².

Высокие потолки, характерные для архитектуры начала XX века. Отделка выполнена дорогими натуральными материалами: массив дуба, гипсовая лепнина, фрески ручной работы, дубовый паркет, кованые перила, гранит, мрамор, сусальное золото. Бронированные окна для безопасности. Лифт. Готов к въезду. ?

****Техническое оснащение:**** Центральное кондиционирование. Приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией. Спринклерная система пожаротушения. Электрическая мощность 400 кВт — позволяет реализовать любые бизнес-задачи. Все коммуникации полностью соответствуют современным нормам после реставрации 2011 года.

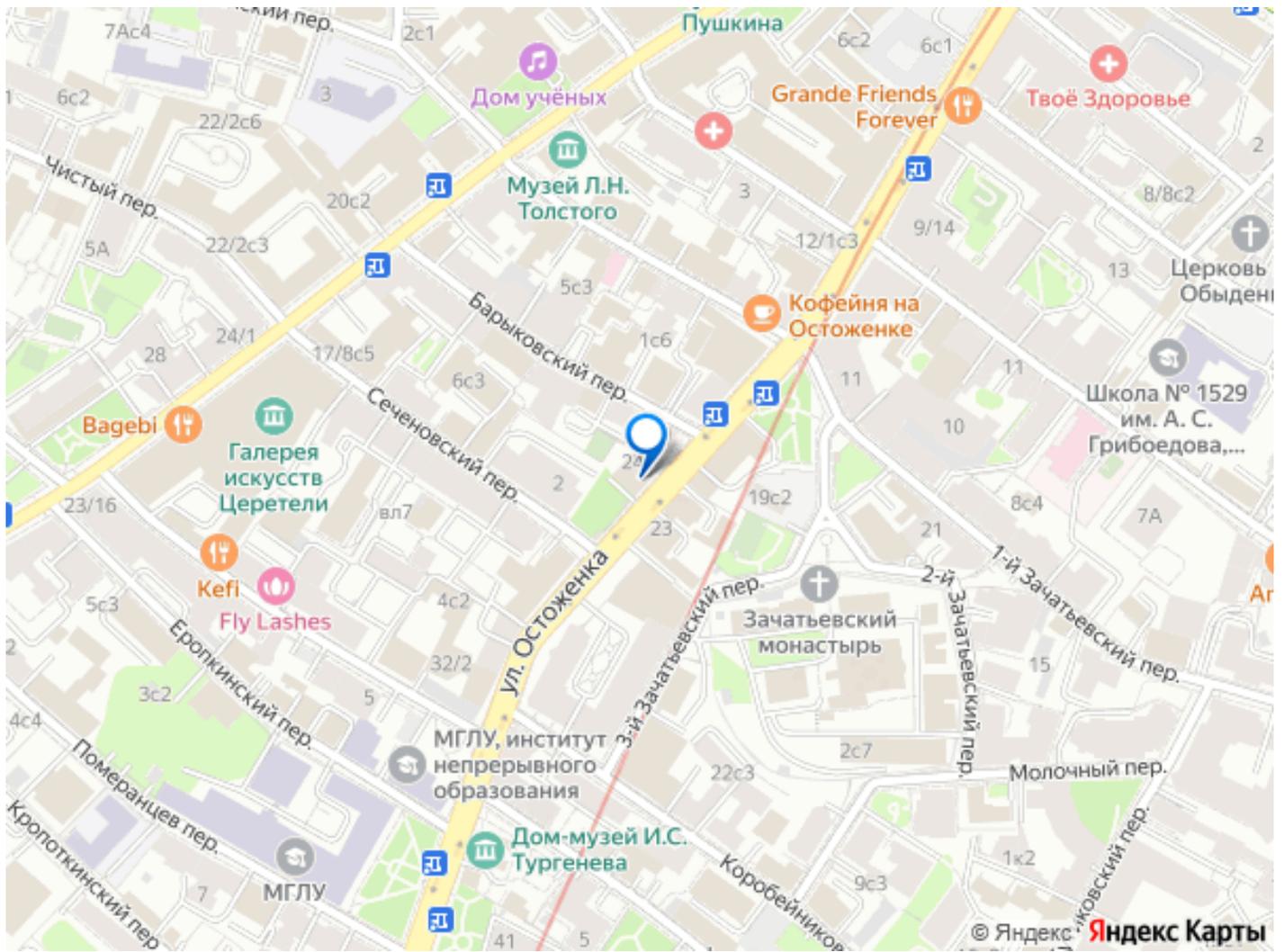
****Инфраструктура здания:**** Объект культурного наследия — особняк купца Лыжина с авторской архитектурой Льва Кекушева начала XX века. Семилетняя профессиональная реставрация завершена в 2011 году с сохранением исторической аутентичности. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение по периметру. Система контроля доступа. Круглосуточный доступ. Охраняемая собственная территория.

****Уникальная особенность:**** СПА-зона с бассейном в цокольном этаже и мансардная терраса 86 м² — уникальные зоны для отдыха команды и проведения мероприятий. Винный погреб добавляет статусности для встреч с партнерами и клиентами.

****Локация:**** Улица Остоженка, 24, район Хамовники (ЦАО). Первая линия престижной улицы в историческом центре Москвы в пределах Садового кольца. Метро Кропоткинская 1 минута пешком, Парк Культуры 6 минут пешком. Удобный выезд на основные магистрали центра. ****Особенность локации:**** Остоженка — одна из самых

престижных улиц Москвы в историческом центре. Адрес на первой линии этой улицы подчеркивает высокий статус компании и создает правильное впечатление у клиентов и партнеров. ****Парковка:**** Наземная охраняемая парковка на собственной территории на 10 машиномест. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 9 503 100 руб/мес (76 024 руб/м²/год УСН) ****Включено в стоимость:**** УСН, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи ****Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, интернет, телефония, уборка, парковка ****Дополнительные условия:**** - Прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Возможность заключения контракта по 44ФЗ (госзакупки) ? ****Доступность:**** Офис свободен, готов к въезду ****Для кого этот офис:**** Объект культурного наследия с архитектурой Льва Кекушева и семилетней реставрацией — максимально статусный адрес для представительских функций. СПА с бассейном, винный погреб, терраса 86 м², отделка гранитом и сусальным золотом создают уникальную атмосферу. Метро Кропоткинская 1 минута, престижная Остоженка. Для крупных компаний, штаб-квартир, международных представительств, которым важен имидж, статус и готовы инвестировать в премиальную недвижимость. Электрическая мощность 400 кВт позволяет разместить любое оборудование.





Move.ru - вся недвижимость России