

Создано: 09.09.2025 в 20:14

Обновлено: 17.01.2026 в 16:25

<https://move.ru/objects/9284827583>

Артур Мужиков, Whitewill Особняки

79855171868

Москва, Сыромятнический проезд, 8

4 000 000 ₽

Москва, Сыромятнический проезд, 8

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[проезд Сыромятнический](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1044 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

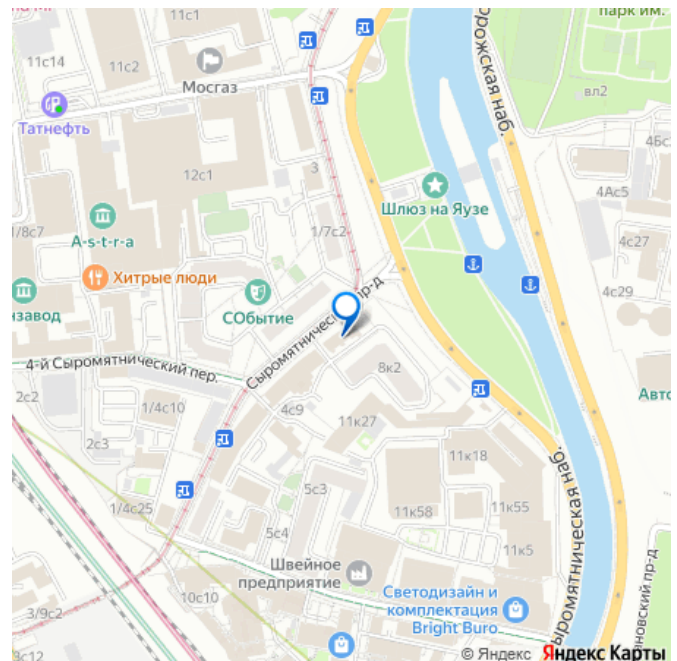
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Двухэтажный особняк с подвалом в Сыромятническом проезде в Басманном районе. Исторический особняк был построен в 1890 году. Внутри кабинетная планировка со сводчатыми потолками, отделка в офисном стиле, в подвале оборудованы две сауны. Здание оснащено центральными коммуникациями и местным кондиционированием. На огороженной территории предусмотрена наземная парковка на 10 мест. Особняк подойдёт для размещения представительства, штаб-квартиры, офиса или бизнес-центра. Главное

для заметок



о локации. Здание расположено рядом с художественным центром «Винзавод», парком усадьбы Усачёвых Найденовых, Верхним Сыромятническим сквером и Старым парком. Удобный выезд на набережную Академика Туполева, за 3 минуты можно доехать до Садового кольца, до ТТК — за 10 минут. До станций метро «Курская» и «Чкаловская» можно дойти за 11 минут пешком. История здания. Большой благотворительный комплекс, расположенный на берегу Яузы, строился с 1888 года по завещанию известного московского первогильдейского купца Герасима Ивановича Хлудова. Главными попечительницами и жертвовательницами были его дочери-наследницы. После устройства богадельни, корпусов бесплатных квартир и отделения для слабых и подверженных недугам, дошла очередь и до учебного заведения «Начальное училище имени Востряковых». Проект был заказан архитектору Кекушеву, который много строил для наследниц Хлудова в 1890-е годы. Небольшая двухэтажная пристройка получилась очень лаконичной. Только наличники окон выдают почерк мастера. Рамы окон, со сложной расстекловкой, довольно глубоко утоплены в плоскости стены сложным профилем. После революции училище было закрыто. Комментарий эксперта. Меня зовут Артур Мужиков — брокер компании Whitewill. Я отвечаю за аренду этого лота. Свяжитесь со мной, чтобы получить расширенную презентацию, больше фотографий или договориться о просмотре. Могу провести экскурсию по локации и познакомить вас с этим домом. ID 2 187.

