

🕒 Создано: 05.12.2024 в 15:00

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 13:01

Собственник

79104825115

Москва, улица Земляной Вал, 68/18С3

2 750 008 ₺

Москва, улица Земляной Вал, 68/18С3

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[площадь Земляной Вал](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

692 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

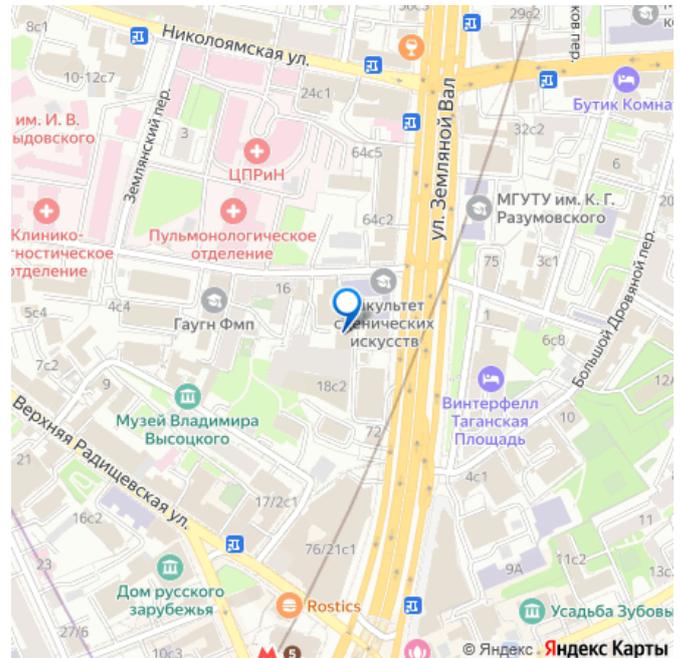
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Представительский особняк 692 м² на Таганке: Исторический шарм и современные технологии Пространство для эффективного ведения бизнеса в комфортной и продуктивной атмосфере. Локация: Представительский трёх-уровневый особняк, удобно расположенный в исторической части московского центра, всего в 2.5 км от Кремля, и 4 минуты пешком до метро Таганская Кольцевая. Особняк находится в престижном окружении театров, ресторанов и 5-звездочного отеля Mvenpick что обеспечивает доступ к премиальному сервису

для заметок



и конференц-залам, СПА-центру с бассейном, барам и ресторанам для ваших гостей. При этом задний фасад здания скрыт от городской суеты и имеет выход в уютный, закрытый зеленый дворик полностью изолированный от посторонних глаз

Архитектура и Атмосфера: Этот трехуровневый особняк — результат бережной реновации с использованием материалов мирового уровня:

- **Экстерьер:** Подлинный кирпич позапрошлого века, отделка цоколя из редкого бразильского гранита Verde Butterfly и кровля из французского цинк-титана
- **Интерьер:** Благородный мрамор, гранит и дизайнерские полы из агломерата. Современные окна из клееного дерева сохраняют тишину и тепло. Это пространство, созданное для ведения бизнеса в атмосфере абсолютной надежности
- **Уникальный конструктив:** кровля на мощных стальных фермах в шуховском стиле от завода-изготовителя перекрытий стадионов Лужники и Фишт позволила сделать обширное зенитное освещение
- **Планировка:** Изначально пространство было организовано по принципу open space. Легкие перегородки позволяют адаптировать офис под ваши задачи. В кабинете руководителя предусмотрен отдельный санузел с душевой зоной
- **Инсоляция:** сочетание панорамного остекления и большого количества мансардных окон наполняет пространство естественным светом на протяжении всего дня. Это создает здоровую рабочую среду и визуально увеличивает объем помещений.

Техническое совершенство и безопасность: Здание полностью готово к интенсивной эксплуатации:

- **Электрическая мощность:** 98 кВт— запас, превышающий стандарты для офисов такого размера
- **Климат:**

Современные системы вентиляции и кондиционирования поддерживают стабильную среду 24/7 • Прямой контракт с Росгвардией (тревожная кнопка), видеонаблюдение и контроль доступа уже интегрированы в систему безопасности.

Преимущества для Арендатора: •

Эксплуатационные расходы и кнопка Росгвардии уже включены в стоимость •

Налогообложение: УСН • Земля в долгосрочной аренде • Доступ 24/7 •

Территория со шлагбаумом на 6-8 автомобилей — редкая привилегия для этого района

Дополнительно: По желанию круглосуточная охрана и клининг Это объект для тех, кто ценит качество вне времени, ищет стабильность и хочет подчеркнуть статус. Идеально под головной офис компании, юридическое бюро или представительство.

