

Создано: 18.12.2025 в 14:42

Обновлено: 18.12.2025 в 14:48

<https://move.ru/objects/9287532129>

Гарекин Нерсисян, Downtown Estate

79850944298

Москва, Лужнецкий проезд, 1Б

2 145 000 ₽

Москва, Лужнецкий проезд, 1Б

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[проезд Лужнецкий](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

440 м²

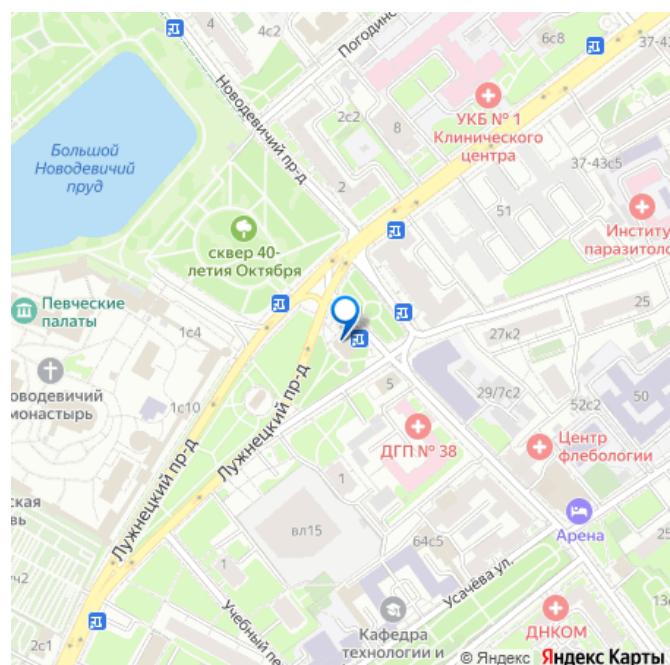
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предлагаем в долгосрочную аренду здание в отличной локации. Общая площадь 440 м², расположено в центральной части района Хамовники. Панорамные окна. Помещение готовилось под ресторан: 1 этаж - 100кв.м 2 этаж - 100кв.м Подвал -100кв.м Веранда 140кв.м На объекте проведены следующие работы: - теплоизоляция кровли; - замена кровельного покрытия (фальцевая) - замена светопрозрачных конструкций(с увеличением световых проемов); - увеличена мощность по электроснабжению до 120 кВт; - цокольный этаж(кухня) выполнены все

инженерные и отделочные работы в
соответствии с проектом ТХ полностью
готова кухня - разработан дизайн-проект,
часть мебели уже заказана и может быть
интегрирована в будущую концепцию. -
Полностью отремонтированный фасад - ОВиК
ЭОМ При проектировании нами
энергозатратных потребителей нашего
ресторана для расчета принимались след
данные: 1. Отопление: котел водогрейный
мощностью 20-25квт 2. Для нужд гвс: бойлер
100л 3квт 3. Кондиционирование 20квт 4.
Вытяжная система 5квт 5. Технология
40-50квт с грилем 6. Приточно вытяжная
система с учетом применения
рекуператора(переделка проекта с
добавлением рекуператора) 20-25квт Номер
объекта: #1/537143/23907



