

Создано: 01.12.2025 в 14:29

Обновлено: 06.01.2026 в 17:56

<https://move.ru/objects/9287061506>

**Canary reDevelopment, Canary
reDevelopment**

79160111918

Москва, улица Бурденко, 12

4 950 000 ₽

Москва, улица Бурденко, 12

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[улица Бурденко](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

450 м²

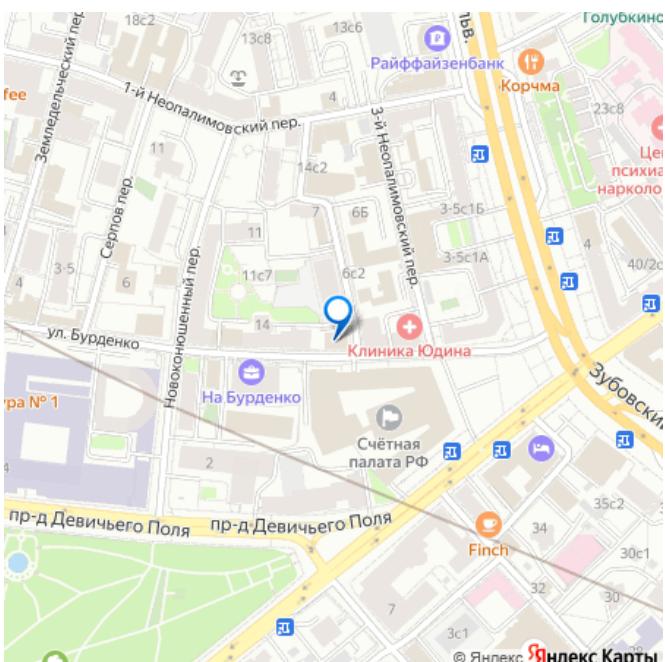
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Единственная усадьба представительского класса 450 кв.м с собственной верандой и садом в Хамовниках. Готовая усадьба Бурденко 12 — это уникальный коммерческий объект, насчитывающий более 200 лет истории и соответствующий всем современным параметрам. Потолки до 5 метров, пилястры, массивные двери, восстановленные оконные колоды, исторические своды, действующие печь и камин — все это создает идеальные условия для реализации в нем уникального для Москвы проекта, Home офиса, ресторана,

галереи или штаб-квартиры бренда 1.

Престижное расположение: - Престижный район Хамовники, в центре треугольника успеха: деловое, культурное и премиальное жилое окружение - 1я линия улицы Бурденко, отличная видимость с активного Садового кольца, - Близость к скверу Девичьего Поля, Счетной палате, МИДу, ресторанам высокой кухни, пятизвездочным отелям, посольствам, премиум ЖК и культурным объектам -

Прекрасная транспортная доступность: 100 м до Садового кольца, в 10 мин ходьбы от 3х станций метро 2. Уникальность и статус: - Отреставрированный объект культурного наследия, редкая деревянная усадьба XIX века - Бережно реставрирован с сохранением исторических деталей: лепнина, деревянный брус, пилы, действующая печь, своды Монье, оранжерея - Антиквариат с реставрацией ручной работы, ценность которого растет с каждым годом 3.

Функциональные планировки: - Общая площадь усадьбы 450 кв. м с двухуровневой открытой планировкой: а. Первый этаж: открытое пространство с потолками до 5 м - идеально подойдет для представительского офиса, ресторана, галереи, шоу-рума и т.д. б.

Цоколь: высота потолков 3,8 м, подходит для камерных, административных приватных и других помещений - Собственная утепленная веранда-оранжерея с витражами и

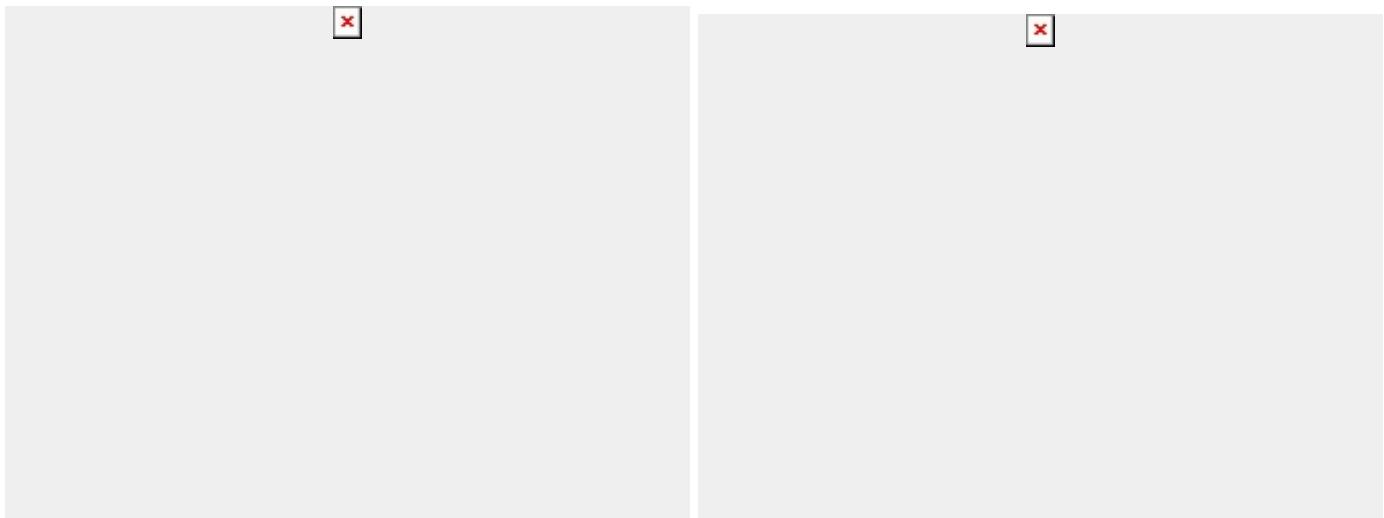
ландшафтным дизайном 4. Архитектура и интерьер: - Сочетание исторической аутентичности и современных решений: а.

Открытая стропильная система кровли, двери и окна из массива дуба б. Воссозданные фасады с лепниной, пилы, арочным навесом из чугуна - Исторический фасад в стиле русской усадьбы с применением дерева, декоративной штукатурки и лепнин

5. Комфорт и технологии: - Высокие потолки,

естественное освещение по всему периметру, элегантные лепные элементы - Массивные кирпичные стены у основания здания с качественной гидроизоляцией и деревянный массив обеспечивают тепло- и звукоизоляцию - Минимум по два входа на каждый этаж с возможность разделения потоков 6.

Инвестиционная привлекательность: -
Ликвидная площадь в премиальной локации -
Растущий спрос со стороны арендаторов и покупателей на коммерческую недвижимость в Хамовниках - Объект подчеркивает статус владельца 7. Окружение и инфраструктура: -
Близость к знаковым объектам: МИД, спорткомплекс Лужники, бизнес-центры
Московский Шелк, Красная Роза -
Престижный сосед: напротив Счётная палата
Почему Бурденко 12? Это антикварный актив с исторической ценностью, премиальным качеством и уникальной локацией — идеальное решение для ценящих престиж и надёжная инвестиция в ликвидную недвижимость



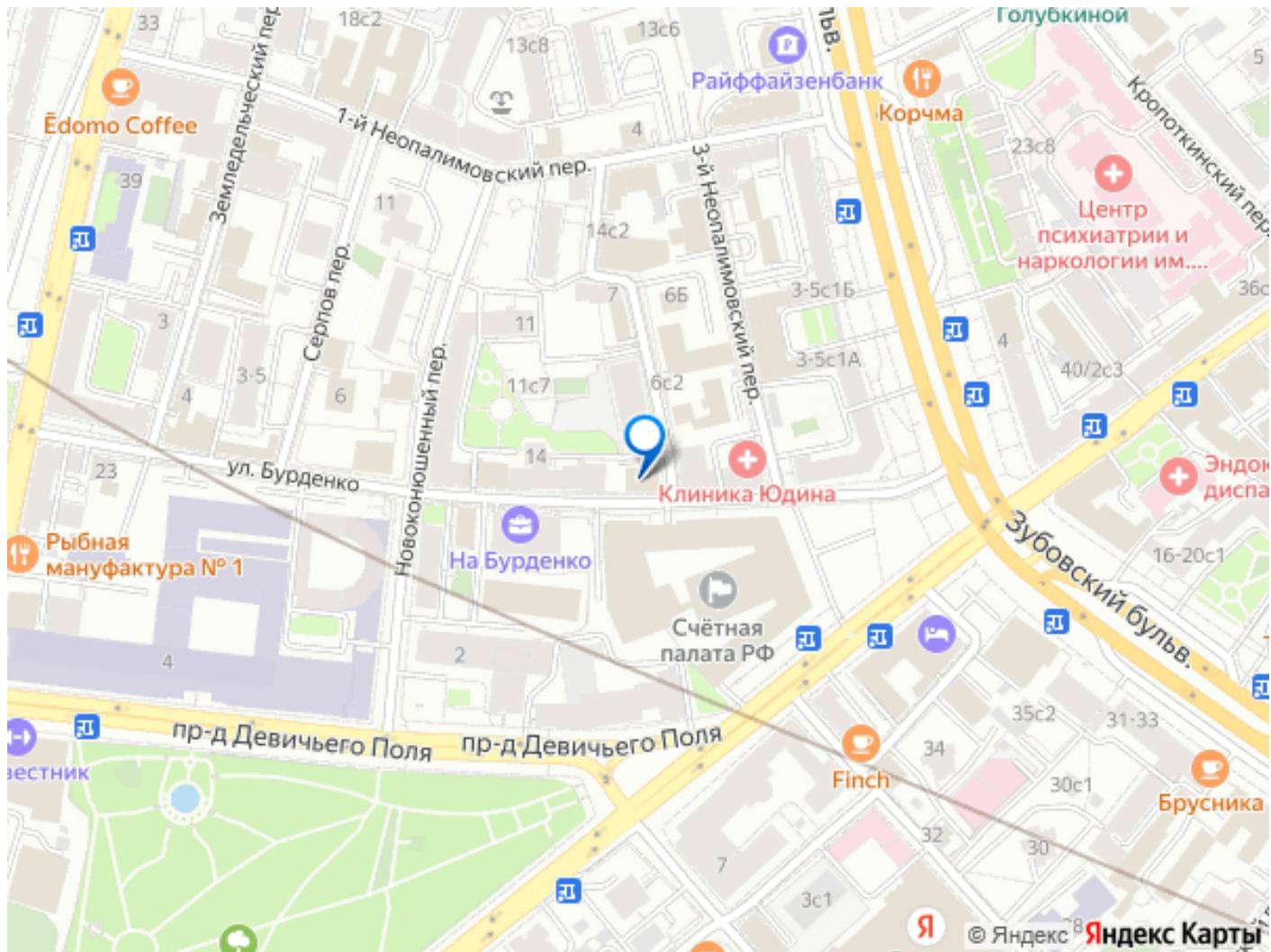
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России