



# "НА ПЕТРОВКЕ"

тел.: +7 (495) 777-00-32

пн-пт: с 9:00 до 21:00

сб: с 10:00 до 18:00



Адрес:

г.Москва, ул. Петровка, д 20/1, 3 этаж.

Рядом со станциями метро:

Кузнецкий мост

Тверская

Театральная

Охотный ряд

Трубная

город Москва, шоссе Ленинградское, дом 303А



18000000 руб.

\$ 1 796 000

€ 1 701 000

	25920
	1323 м2
	3

Адрес: город Москва, шоссе Ленинградское, дом 303А

Id 25920. Представляем к продаже уникальный трёхэтажный гостевой дом в альпийском стиле площадью 1323,9 кв.м, расположенный всего в 10 км от МКАД по Ленинградскому шоссе. Это идеальное сочетание уединения загородной жизни и близости к столице, предназначенное для истинных ценителей времени и комфорта. Интерьер дома выполнен с использованием натуральных материалов — камня и дерева, создающих атмосферу гармонии с природой. Просторная гостиная с дровяным камином приглашает насладиться теплом живого огня, а мягкие кресла и диваны располагают к уютным беседам. Комнаты оформлены в альпийском стиле с использованием спилов натурального дерева и тематических постеров европейских городов. Всего в доме имеется 31 комната, из них: 13 комнат 2-х местных (18 кв.м.) 9 комнат 2-х местных с доп.местом диваном (22-24 кв.м.) 3 комнаты 2-х местные с гостиной зоной и джакузи (38 кв.м) 5 комнат 4-х местных (32-35 кв.м.) 1 комната 2-х местная (30 кв.м.) Каждая комната оснащена всем необходимым: Smart TV с высокоскоростным Wifi, сейфом с электронным замком, холодильником, кондиционером, телефоном, феном, чайными наборами, рабочей зоной, шкафом для одежды. Для деловых встреч и особых событий предусмотрены стильные lounge-зоны с камином и полным техническим оснащением. Основной зал площадью 120 кв.м на нижнем этаже вмещает до 70 гостей, предлагая: Аутентичную атмосферу альпийского шале Дровяной камин с живым огнём Уединённые мягкие зоны с диванами Живую музыку, сцену и караоке Профессионально оборудованную кухню Большой киноэкран с проектором и аудиосистемой Танцевальную зону Уникальная территория для отдыха Участок площадью 15 соток(в собственности) — так же оформлен в альпийском стиле: Альпийская горка с журчащим ручьём и водопадом и вечнозелеными кустарниками. Открытая площадка площадью 200 кв.м для корпоративных мероприятий и фуршетов Многоцветная уличная подсветка и выносная акустическая система Барбекю-зона с мангалом и кострищем для живого огня Уютная крытая терраса 100 кв.м с всепогодной ротанговой мебелью Инфракрасные обогреватели для комфорта в любое время года Парковка на 6 автомобилей Дополнительные возможности для развлечений На третьем этаже в отдельном крыле расположена стильная площадка площадью 110 кв.м, вмещающая до 60 человек. Здесь Вы найдёте: Экран 4x2,5 м с проектором для просмотра фильмов и спортивных трансляций Караоке-систему и аудиосистему Бильярд и настольный теннис Трансформируемые мягкие диваны и кресла Оборудование для конференций и банкетов Идеальная транспортная доступность: 8 км до международного аэропорта Шереметьево 10-15 минут пешком до ж/д станций Подрезково и Новоподрезково 20 минут на автобусе до метро "Речной вокзал" Технические

характеристики: Материалы стен газобетонные блоки.  
Перекрытия - ж/б , Крыша брусчатая. Наружная  
отделка: природный камень, штукатурка, окраска Ceserit.  
Электроснабжение: Центральное, 15кВт(возможно  
увеличение до 70) Газоснабжение: Центральное, два  
котла, 180 кВт Водоснабжение: Автономная система 2х3  
куб.м холодной и 1 куб.м горячей воды Канализация:  
Септическая система 9 куб.м Климат-контроль: Приточно-  
вытяжная вентиляция с подогревом и охлаждением,  
кондиционирование во всех комнатах Системы  
управления: РМС Libra Logus spa, электронные замки,  
программируемые ключ-карты Безопасность:  
Видеонаблюдение периметра и внутренних помещений  
Связь и развлечения: НТВ+, интернет 100 Мбит/с, Smart  
TV Samsung Hospitality 32" Пожарная безопасность:  
Центральный пульт, датчики, система оповещения,  
пожарные гидранты и огнетушители Идеальный выбор  
для разнообразных целей! Возможное использование:  
Частная резиденция или дом приёмов Загородный клуб  
или SPA-центр Аренда на посуточной или постоянной  
основе Размещение гостей для крупных мероприятий  
Семейные торжества и корпоративные праздники.  
Доходность: МАП от 3 000 000 руб. ГАП от 30 000 000  
руб. Окупаемость 5- 6 лет. Объект находится в  
собственности более 5 лет, документы готовы к сделке.  
Запишитесь на персональный просмотр и оцените все  
преимущества объекта.

Адрес: город Москва, шоссе Ленинградское, дом 303А

 Метро не указано  
16 минут Пешком