

# ОСОБНЯК

В ОКРУЖЕНИИ НОВОЙ ЖИЛОЙ  
И ОФИСНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Площадь здания **617,6 м<sup>2</sup>**

Три входа в здание по периметру

Год реставрации 2025 (здание 1883 года)

Рядом с ТПУ «Серп и молот»

На границе с Таганским районом

Идеально для размещения ресторана



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



## STONE РИМСКАЯ

**6,5**  
ТЫСЯЧ Бизнес-центр класса А  
на 6,5 тысяч сотрудников

## STONE RISE

**1,1**  
ТЫСЯЧ Жилой комплекс бизнес+  
класса на 1 100 жителей

## СИМВОЛ

**20**  
ТЫСЯЧ Более 20 тысяч жителей будут  
проживать в жилом комплексе  
Символ к 2030 году

## ТПУ «СЕРП И МОЛОТ»

**100**  
ТЫСЯЧ ТПУ «Серп и молот» будут  
пользоваться около 100 тыс.  
пассажиров в сутки

ЖК СИМВОЛ

**STONE RISE**

Жилой комплекс  
бизнес+ класса

**STONE РИМСКАЯ**

Бизнес-центр класса А

парк Зеленая река

Золоторожский вал, 11с1

«Площадь Ильича»

«Римская»

ТПУ «СЕРП И МОЛОТ»

D4 D2

**STONE RISE**

Жилой комплекс  
бизнес+ класса

ЖК СИМВОЛ

**STONE РИМСКАЯ**

Бизнес-центр класса А

ЖК СИМВОЛ

Золоторожский вал, 11с1

ТПУ «СЕРП И МОЛОТ»

# ЗДАНИЕ С ИСТОРИЕЙ



Здание было построено в **1883 году**. Изначально оно служило служебной постройкой завода «Серп и Молот». На первом этаже располагалась проходная и рабочий отдел, а второй этаж занимал приемный покой.

После Февральской революции **1917 года**, первый этаж стал местом работы заводских комитетов рабочих и служащих. Приемный покой остался на своем месте, однако позже, в конце **1920-х годов**, он был преобразован в амбулаторию.

Середина **1920-х годов** ознаменовалась введением новых структур управления. Отдел кадров заменил собой рабочие отделы и отделы найма. В **начале 1930-х годов** заводской комитет профсоюзов переехал в другое здание через дорогу, тогда как отдел кадров продолжал свою работу в данном помещении до **1960-х годов**, пока не была возведена новая центральная проходная.

Во время Великой Отечественной войны, в **1942 году**, в здание переехали библиотека (на первый этаж) и отдел подготовки кадров (на второй). К **1990-м годам** библиотека заняла всё здание. Однако в **1990-е годы** она переехала в район Новогиреево.

Сегодня это здание с историей служит напоминанием о насыщенной истории завода «Серп и Молот», отражая этапы развития промышленности и социальной инфраструктуры Москвы.



## НОВАЯ ГЛАВА

В 2025 году были проведены реставрационные работы с целью восстановления исторического облика здания:

- Произведена замена кровли с полным соблюдением ее первоначальной конфигурации и примененных материалов, чтобы сохранить аутентичность конструкции.
- Заменены окна: установлены новые энергоэффективные стеклопакеты в алюминиевом профиле Schuco. По эскизам и фотографиям прошлого восстановлен оригинальный рисунок переплетов окон, что позволило сохранить стиль и характерные черты здания.
- Отдельное внимание уделено реставрации кирпичного фасада, были очищены и отреставрированы оригинальные материалы и восстановлены утраченные элементы, что подчеркнуло уникальность и историческую значимость этого объекта.
- Произведена замена инженерных коммуникаций.
- Произведена замена входных дверей и выполнено благоустройство прилегающей территории.

# ЭТАЖ 1

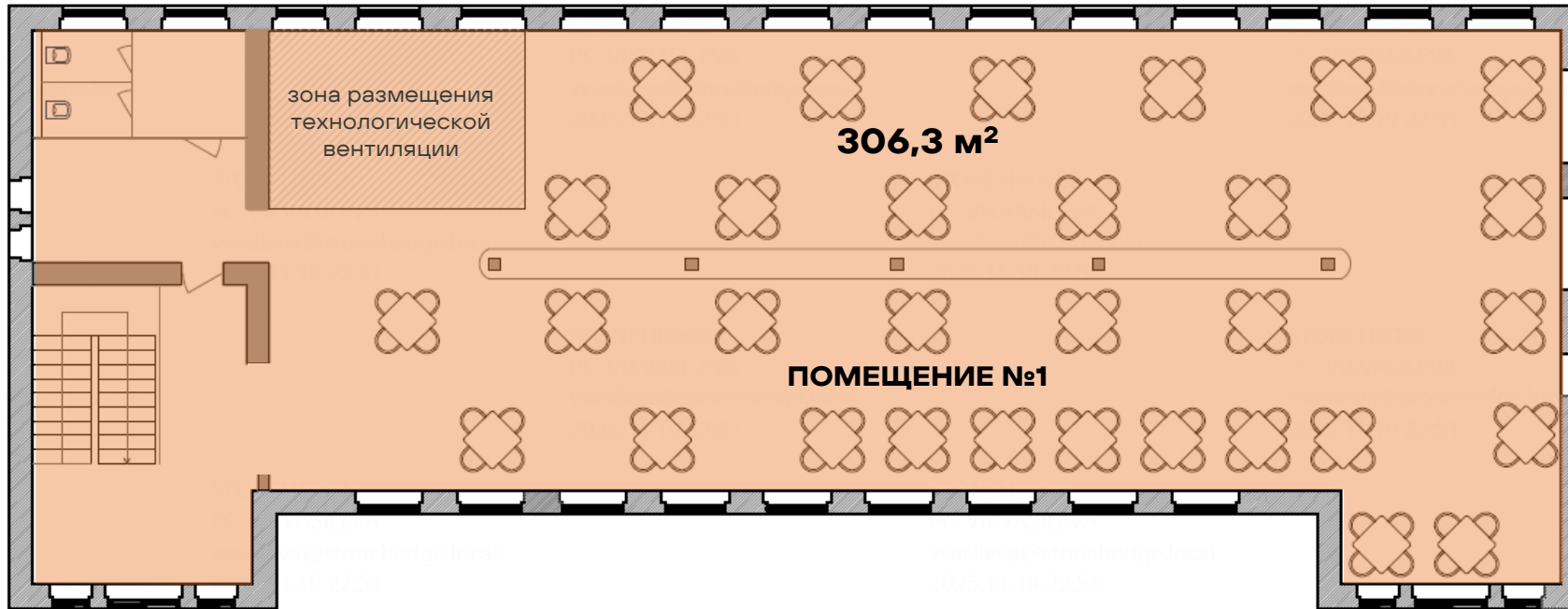


Помещения 1 и 2 передаются без отделки.

На поэтажном плане отображено эскизное предложение размещения технологии ресторана.

В помещении 3 выполнен дизайнерский ремонт. Помещение сдано в долгосрочную аренду.

## ЭТАЖ 2



ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА 1

**306,3 м<sup>2</sup>**

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

**3,70 м<sup>2</sup>**

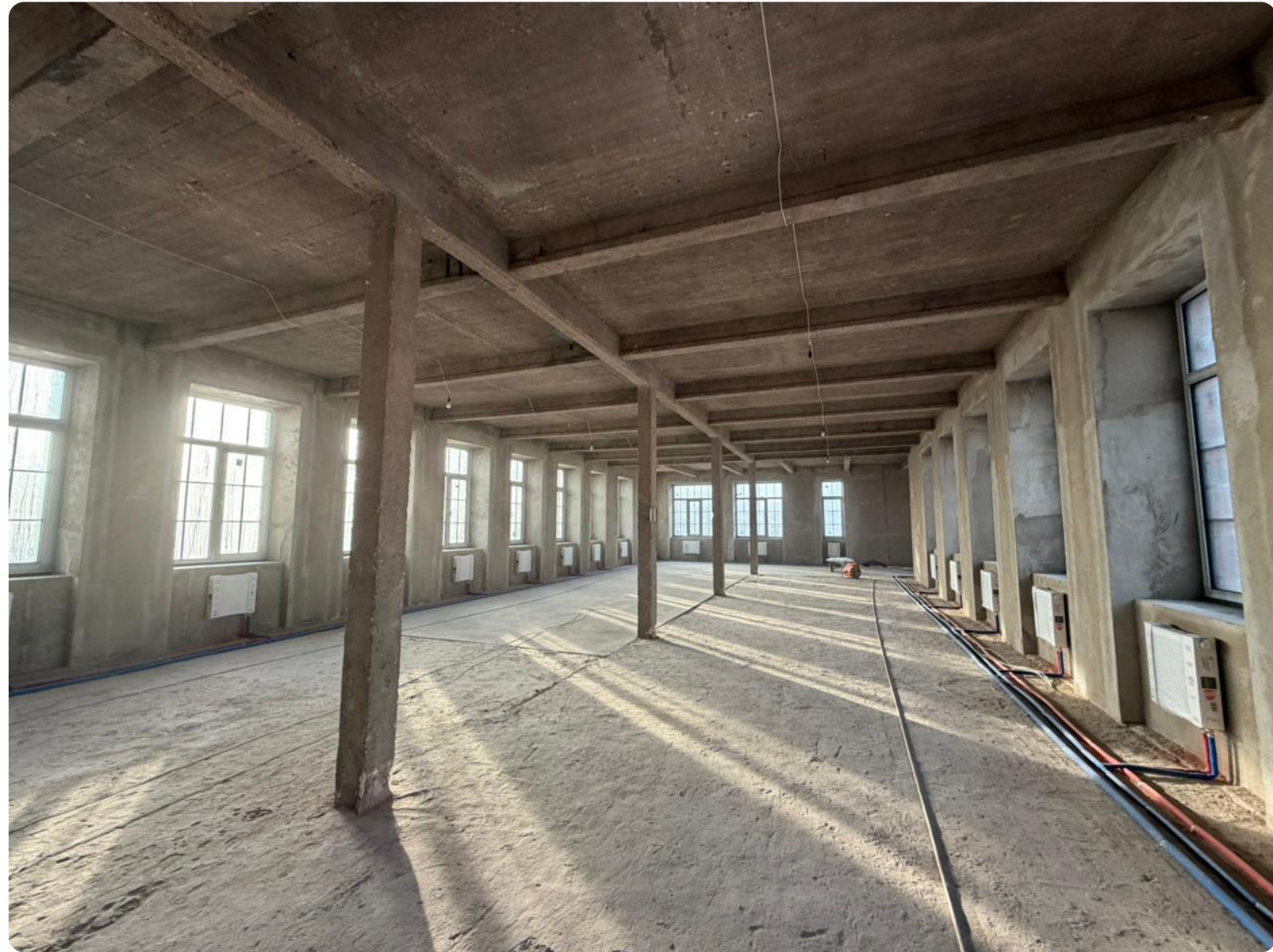
Помещения 1 и 2 передаются без отделки.

На поэтажном плане отображено эскизное предложение размещения технологии ресторана

# ЭТАЖ 1 (ФОТОГРАФИИ ОФИСА ПРОДАЖ)



## ЭТАЖ 2 (ФОТОГРАФИИ)



# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПРОДАЖЕ

## ОБЪЕКТ

Отдельностоящее здание,  
отреставрированное в 2025 году

Площадь: 617,6 м<sup>2</sup>

Часть здания (помещение №3) площадью 82,3 м<sup>2</sup>  
сдано в аренду

Помещения №1 и №2 можно использовать как для  
размещения собственного бизнеса, так и для сдачи в  
аренду. При этом планировочные решения позволяют  
использовать помещения №1 и №2 как вместе, так и по  
отдельности

## КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

По запросу



