# Орлово-Давыдовский улица, 2

## Информация об объекте

| | |
|---|---|
| № лота | 36422 |
| Тип сделки | Продажа |
| Тип объекта | Особняк |
| Район | Мещанский |
| Адрес | Орлово-Давыдовский улица, 2 |
| Общая площадь | 4704 м$^2$ |

## Описание

«Городская усадьба в Орлово-Давыдовском» — представительская деловая резиденция в центре Москвы с собственным парком площадью 2 га.

Она отлично подходит для организации дипломатического представительства или штаб-квартиры компании. Высокий статус резиденции соответствует уровню исторических особняков, в которых расположены посольства Франции, Бразилии, Италии.

Это уникальное бескомпромиссное предложение в 1 км от Садового кольца и 3 км от Кремля, в современном и престижном Мещанском районе с атмосферой старой Москвы. 20% его территории занимают парки, сады и бульвары. В 300 м находится «Аптекарский огород» — старейший ботанический сад России, а в 800 м — Екатерининский парк.

Усадьба состоит из четырёх особняков, соединённых подземной галереей с вместительным паркингом. У каждого здания собственное назначение, которое предусматривает комфортное разделение функций и включает места для работы,

## Фото









## Орлово-Давыдовский улица, 2

проживания, торжественных и деловых мероприятий.

В Главной резиденции площадью 2218 кв.м предусмотрены выход в приватный парк и на липовую аллею, терраса, бассейн со спа-зоной, три камина, рабочие кабинеты, отдельные входы для руководителей и рядовых сотрудников. Пространство с потолками высотой 5 м подходит для организации конференц-зала, на каждом этаже есть переговорные комнаты.

В Доме приёмов площадью 1218 кв.м расположен исторический парадный зал в лучших традициях XIX века с потолками высотой 8,8 м и окнами по всему периметру. Он идеален для званых вечеров, официальных мероприятий и неформальных встреч. Рядом парадная площадь с фонтаном и приватное патио. В особняке предусмотрены бассейн со спа-зоной и бильярдным залом, отдельный вход в гостевой части, VIP-кабинет, конференц-зал, переговорные и два камина. Для ответственных фуршетов и званых ужинов создана техническая кухня с подъёмником.

В уютном Гостевом доме площадью 707 кв.м с камином, комнатой отдыха и спортзалом со спа-зоной можно разместить посетителей резиденции. Для персонала создан Сервисный дом площадью 561 кв.м.

«Городская усадьба в Орлово-Давыдовском» — это бережная реконструкция объекта культурного наследия, созданного в XIX веке. Авторы — знаменитые архитекторы Константин Быковский и Василий Барков. Облик усадьбы формируют изготовленные по





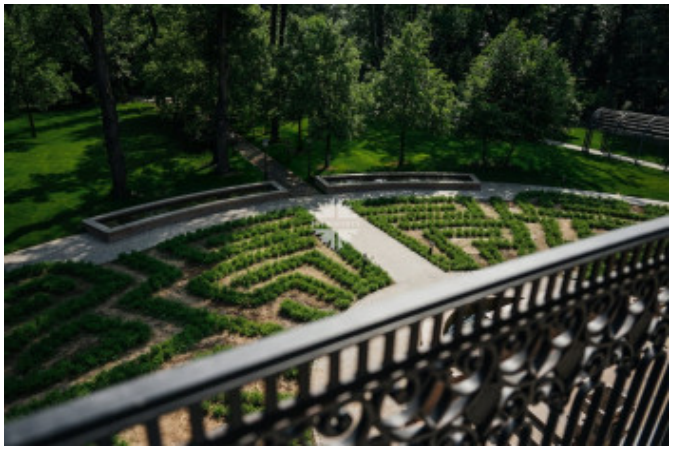




## Орлово-Давыдовский улица, 2







историческим образцам дворцовые окна и двери с профилем из дуба, отреставрированный кирпич ручной формовки мануфактур Челнокова и Герасимова, натуральный камень в элементах фасада и на лестницах, исторические своды Монье и тщательно воссозданные кованые элементы.

На фасадах Главной резиденции и Дома приёмов сохранены редкие венецианские мозаики XIX века с изображениями святой Ольги и святого Пантелеимона. Они созданы в знаменитой итальянской мастерской Мурано и обладают высокой исторической ценностью. Это уникальный пример культурных связей между Россией и Европой того времени, единственный известный сейчас артефакт такого рода в Москве.

Исторические особняки обладают современной надёжностью, технологичностью и спроектированы в соответствии с высокими стандартами комфортной жизни. В Доме для персонала предусмотрена единая диспетчерская для мониторинга, контроля и управления всеми инженерными системами. В каждом особняке современные технологии вентиляции, кондиционирования, очистки воды до уровня питьевой бутилированной и своя газовая котельная, обеспечивающая независимое отопление и горячую воду круглый год.

На территории усадьбы разбит красивый ландшафтный парк с вековыми деревьями: двухсотлетними дубами, клёнами, липами и ясенями высотой 23 м. В нём исторический антураж органично сочетается с современным ландшафтным дизайном. Прямо в центре Москвы можно наслаждаться пением птиц и обилием

## Орлово-Давыдовский улица, 2

зелени.

В парке создано уютное и функциональное зонирование. В парадной части двора, между Главной резиденцией и Домом приёмов, расположена площадь с фонтаном. Зимой это идеальное место для новогодней ели. Приватная часть территории объединяет липовую аллею, пристенный фонтан, водные глади и лабиринт с «тайными комнатами». Безопасность и приватность резидентов сохраняют высокий забор, экранирующее озеленение и три раздельных въезда на территорию.

Девелопер проекта — Sminex, перфекционисты Fine Development. Компания создаёт совершенные дома: восхищающие, удобные, красивые, с наилучшим сервисом