

В усадьбе XVIII века, где гостил Лев Толстой, может появиться отель

25.07.2019

Бывшая городская усадьба Чернцовой-Варгиных-Барановых 1820-1830х годов постройки выставлена на продажу посредством электронного аукциона.

Участок и здание, выставленные единым лотом, расположены в пяти минутах ходьбы от станции метро «Новокузнецкая» по адресу: Пятницкая улица, дом 14, строение 13.

Организатором торгов актива, который находится в собственности АО «РЭМ», выступает Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Выставленный на торги лот является объектом культурного наследия. Победителю предстоит провести масштабные работы по реставрации здания и приспособить его под современное пользование, сообщил **руководитель Департамента города Москвы по конкурентной политике Геннадий Дёгтев.**

«Бывшая усадьба Чернцовой-Варгиных-Барановых имеет богатую историю. За все время существования усадьбы ее строения многократно перестраивались, менялось ее функциональное назначение. В итоге до сегодняшнего дня здание дошло в плохом состоянии - частично сохранился фундамент и главный фасад. Победителю электронного аукциона предстоит провести масштабные работы по реставрации уцелевших фрагментов здания, соблюдая требования, предусмотренные законодательством по охране объектов культурного наследия», - говорит Геннадий Дёгтев.

Здание пережило важнейшие исторические события: революции, Великую Отечественную войну. В разные периоды в нем жили знатные семьи: помещица Чернцова, купеческая семья Варгиных, потомственная почетная гражданка Е.А.Баранова. В 1850х здесь гостил Лев Николаевич Толстой, затем здание использовали для своих нужд конный парк «Автопромгорга», в нем жили рабочие Московского метрополитена.

После завершения всех работ лотовой документацией предусмотрено приспособление объекта площадью 1012 квадратных метров под размещение гостиничного комплекса.

Несмотря на большой объем работ, инвестиции в этот объект определенно принесут прибыль, считает **директор департамента по работе с девелоперами Savills в России Александра Синилова.**

«Безусловно, реставрация этого объекта потребует существенных инвестиций, поскольку объем необходимых работ очень большой. Фактически, речь идет о том, что данное здание придется возводить заново, а фасад полностью восстанавливать. Но можно с уверенностью говорить о том, этот лот – это интересное инвестиционное приобретение. Отдельно стоящий особняк в самом центре Москвы с собственным участком земли – это априори выгодное вложение средств, а услуги качественной гостиницы в этом районе, безусловно, будут востребованы. Опять же престижный район, исторический центр города, метро буквально в 5 минутах пешком, развитая инфраструктура, близость к театрам, музеям, ресторанам, удобство расположения - все эти факторы практически гарантируют спрос. По нашему мнению, камерный и стильный отель 5 звезд, рассчитанный на 10-20 номеров, представляющий собой особняк в историческом месте с особой аурой, при условии адекватного ценообразования и высокого уровня сервиса наверняка будет востребован как среди туристов, так и среди бизнесменов, которые приезжают в командировку. Сроки окупаемости, конечно, могут быть не столь быстрыми, это скорее долгосрочное вложение, но инвестиции в этот объект определенно принесут прибыль», - подчеркнула Александра Синилова.

Начальная цена контракта - 141 миллион рублей. Заявки на участие принимаются до 16 августа включительно. Тори пройдут 22 августа.

Ознакомиться с лотовой документацией можно по [ссылке](#).

Всегда на связи!

Управление внешних коммуникаций и связей со СМИ

Департамента города Москвы по конкурентной политике

+7 499 652 60 27

+7 495 957 7500 доб. 57070

<https://www.mos.ru/tender/>

Подписывайтесь на наши аккаунты в социальных сетях – получайте информацию первыми!

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[Instagram](#)

[Vkontakte](#)

[YouTube](#)

Адрес страницы: <http://gbusc44.mos.ru/presscenter/news/detail/8242023.html>

[ГБУ города Москвы «Сервисный центр 44»](#)