

## **Особняки в «Золотой миле», которые принадлежали племяннику Александра Герцена и надворному советнику Самсонову, выставили на городской аукцион**

12.11.2019

**Бывший жилой дом дворянина Голохвастова, племянника Александра Герцена и флигель усадьбы Самсонова выставлены на продажу через электронный аукцион единым лотом.**

Об этом стало известно на роуд-шоу «Вторая жизнь исторических особняков», организатором которого выступил Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Победитель одного электронного аукциона сможет приобрести сразу два исторических здания XIX века. Первое из них – бывший жилой дом П.И. Голохвастова с погребками, который имеет статус объекта культурного наследия регионального значения. Второе – часть объекта культурного наследия федерального значения флигель бывшей усадьбы надворного советника Самсонова. Оба здания построены в XIX веке, а сегодня расположены «Золотой миле», участке с одними из самых дорогих жилых улиц мира, расположенном между улицами Остоженка и Пречистенская набережная.

Победителю предстоит провести работы по сохранению объектов культурного наследия, уточнил **руководитель Департамента города Москвы по конкурентной политике Геннадий Дегтев**.

*«На улице Пречистенка до наших дней сохранились особняки, благодаря которым мы можем иметь представление о том, что такое московский стиль. Оба здания требуют бережного к себе отношения. Например, жилой дом Голохвастова, построенный в 1780 годах, является одним из старейших зданий на Пречистенке и имеет много сохранившихся оригинальных декоративных элементов – лепнины, лестницы. Усадьба надворного советника Самсонова построена чуть позже. Дом построен на каменном основании из дерева. Победитель аукциона должен сделать капитальный ремонт и отреставрировать уцелевшие части зданий, соблюдая требования, предусмотренные законодательством по охране объектов культурного наследия», - говорит Геннадий Дегтев.*

Еще одной интересной особенностью объекта является наличие винных погребов, сохранившихся в доме Голохвастова. Сегодня там продолжает поддерживаться нужный температурный режим, поэтому погреба можно использовать по назначению.

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

*«Оба особняка представляют несомненный интерес для инвесторов. Свою роль в этом играют несколько факторов – великолепное расположение в самом престижном районе центра Москвы, на так называемой «Золотой Миле», прекрасная инфраструктура, локация, близость всех транспортных артерий, пешая доступность от нескольких станций метро. Очень привлекательна и стартовая цена лота – даже с учетом всех расходов на реконструкцию, а они в данном случае будут высокими, - такой объект наверняка даст инвестору возможность заработать и весьма неплохо», - сказала эксперт.*

Для максимизации прибыли инвестора она рекомендовали в дальнейшем использовать особняк под жилые цели.

*«Если рассматривать особняк целиком, то рыночная стоимость после реконструкции по нашим оценкам в этом случае может составлять от 400 миллионов до 1 миллиарда рублей и более. Если рассматривать объект в качестве жилого комплекса, то цена реализации квартир после реконструкции может быть 600-800 тысяч рублей за квадратный метр или более. И если инвестор решит выбрать комплекс сервисных квартир, то есть для аренды на разные сроки, то после ввода в эксплуатацию средняя стоимость аренды апартаментов в сутки может составлять порядка 10 000 рублей. Каким бы ни было дальнейшее использование особняка, этот лот наверняка станет весьма перспективным приобретением для его будущего владельца», - считает Александра Синилова.*

Начальная цена лота - 143 миллиона рублей. Заявки на участие принимаются до 28 ноября включительно. Торги пройдут 4 декабря.

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

Организатором торгов актива, который находится в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ», выступает Департамент города Москвы по конкурентной политике.

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. 54564

<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/8482674.html>

---

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