



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № NIKOLAEVSKIY-BOLSHAYA-GRUZINSKAYA-12S2

Особняк «Николаевский»

Москва, Большая Грузинская улица, д. 12, стр. 2

- БЦ
- Класс В+
- Баррикадная

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	В+
Метро	Баррикадная, Краснопресненская, Улица 1905 года
Общая площадь (GBA)	5 884 м²
Арендуемая площадь (GLA)	5 000 м²
Этажей	5
Год постройки	1898
Парковка	Наземная

Описание

Особняк «Николаевский» — офисное здание на Большой Грузинской улице, 12, стр. 2, в Пресненском районе ЦАО. Название связано с историей дома: по данным Википедии, здание построено в 1897–1898 годах по проекту архитектора К. М. Быковского как студенческое общежитие Московского университета имени императора Николая II. На Викискладе фотографии здания помечены как объект культурного наследия. Справочники относят особняк к классу В+ .

В начале Большой Грузинской улицы находятся станция «Баррикадная» и Московский зоопарк. До «Баррикадной» от здания около 7 минут пешком, до «Краснопресненской» — около 8, до «Улицы 1905 года» —

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

около 17 минут. По соседству, в доме 10, находится ещё одно университетское общежитие 1900 года постройки, ныне институт РАН.

Общая площадь — около 5 884 м² (арендопригодная по одному справочнику — около 5 000 м²), этажность — 5 этажей. Здание отдельно стоящее; названы центральное кондиционирование, приточно-вытяжная вентиляция, лифты и пожарная автоматика, потолки около 3 м. Парковка наземная, небольшая, число мест по одному из справочников — порядка 35.

Свободные лоты в открытых источниках сейчас показываются только у агентств. При интересе к аренде, покупке или ГАБ стоит проверить статус здания как объекта наследия, этаж и фактическую площадь помещений.

Особенности

- Класс здания В+ — Класс В+ указан в двух справочниках, которые считаются одним источником.
- Этажность — 5 этажей — Этажность 5 указана в двух справочниках.
- Отдельно стоящее здание — Особняк стоит обособленно, в справочниках его описывают как отдельное здание.
- Историческое здание 1898 года — Бывшее общежитие университета имени Николая II по проекту К. М. Быковского.
- Около 5,9 тыс. м² — Общая площадь — 5 884 м², арендопригодная по справочнику — около 5 000 м².
- Лифты и климат-системы — Названы лифты, центральное кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция.

Инфраструктура и удобства

- «Баррикадная» — 7 минут — До станции метро около 7 минут пешком по справочнику, по другому — 5.
- «Улица 1905 года» — 17 минут — До станции «Улица 1905 года» около 17 минут пешком по справочнику.
- Соседнее здание 1900 года — В доме 10 находится ещё одно бывшее университетское общежитие, ныне институт РАН.
- «Краснопресненская» — 8 минут — До станции «Краснопресненская» около 8 минут пешком по справочнику.
- Московский зоопарк рядом — В начале Большой Грузинской улицы расположен Московский зоопарк.
- Наземная парковка — Рядом с особняком есть небольшая парковка для сотрудников и гостей.

Фотографии



Ваш эксперт



Специалист

Боева Ольга Юрьевна

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Главной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Страница комплекса

<https://freedome-realty.ru/nedvizhimost/bc/nikolaevskiy-bolshaya-gruz>

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 12 октября 2026. Презентация сформирована автоматически 14 октября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.