

Фотографии — по запросу у эксперта

БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № PETRA-ALEKSEEVA-12

БЦ Петра Алексеева 12

Москва ул. Петра Алексеева, д. 12, стр. 1

- БЦ
- Класс В
- Давыдково

Продажа

от 381 027 до 444 265 Р/м^2
от 55,8 до 329,5 м^2

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	В
Метро	Давыдково, 23 мин пешком
Общая площадь (GBA)	11 843 м^2
Этажей	4
Год постройки	2027
Парковка	Наземная
Девелопер	Sminex

Описание

«Мануфактура XIX» (в каталоге — БЦ Петра Алексеева 12) — креативный деловой центр девелопера Sminex класса В . Он создаётся в главном корпусе бывшей шерстоткацкой мануфактуры, где производство началось в 1900 году : сохраняются кирпичные фасады, арочные и мансардные окна и водонапорная башня высотой около 25 м.

Адрес — ул. Петра Алексеева, 12 , Можайский район ЗАО, левый берег реки Сетунь, рядом готовый жилой квартал «Кутузов Град». Ближайшая станция метро — «Давыдково» (около 23 минут пешком), до «Кунцевской» примерно столько же; девелопер относит проект к Кутузовскому направлению.

Здание — 4 этажа и около 12 тыс. м^2 : торговая галерея занимает первые два этажа, офисы — третий и четвёртый. Заявлено 52 офиса площадью от 29 до 246 м^2 со свободной планировкой, потолки от 3,2 до 7,3 м (максимум — в башне), наземная парковка у входа. Ввод запланирован на 2027 год .

Формат подходит компаниям, которым нужен офис с характером в историческом здании, и инвесторам, рассматривающим покупку на этапе реконструкции. По конкретному лоту стоит уточнить этаж, состояние отделки, срок передачи и условия договора.

Особенности

- Класс В, девелопер Sminex — Реконструкция исторического здания силами девелопера Sminex
- 4 этажа, около 12 тыс. м² — Галерея ретейла на первых двух этажах, офисы — на третьем и четвёртом
- Потолки от 3,2 до 7,3 м — Максимальная высота — в помещении водонапорной башни
- Мануфактура 1900 года — Главный корпус шерстоткацкой мануфактуры с арочными и мансардными окнами
- 52 офиса от 29 м² — Свободные планировки, площади офисов от 29 до 246 м²
- Ввод в 2027 году — Проект реконструируется, продажи офисов открыты с апреля 2026 года

Инфраструктура и удобства

- Метро «Давыдково» — Около 23 минут пешком до станции, «Кунцевская» — примерно 24 минуты
- Жилой квартал «Кутузов Град» — Рядом расположен готовый жилой квартал
- Кафе и террасы — Террасы на первом этаже и кафе в историческом здании башни
- Кутузовское направление — Западный сектор Москвы, Можайский район ЗАО
- Берег реки Сетунь — Территория на левом берегу реки с собственным участком
- Наземная парковка у входа — Открытая охраняемая парковка рядом с входом в здание

Доступные помещения

Помещение	Площадь	Условия
Офис № 52745	55,8 м²	Продажа: 24 790 000 ₽
Офис № 52746	55,9 м²	Продажа: 24 530 000 ₽
Офис № 52747	56,2 м²	Продажа: 23 960 000 ₽
Офис № 52744	56,8 м²	Продажа: 24 880 000 ₽
Офис № 52743	56,8 м²	Продажа: 24 930 000 ₽
Офис № 52742	56,9 м²	Продажа: 24 960 000 ₽
Офис № 52741	65,8 м²	Продажа: 28 200 000 ₽
Офис № 52740	67,3 м²	Продажа: 29 150 000 ₽
Офис № 52738	68,3 м²	Продажа: 29 540 000 ₽
Офис № 52739	69 м²	Продажа: 29 410 000 ₽
Офис № 52732	74,1 м²	Продажа: 30 900 000 ₽
Офис № 52731	78 м²	Продажа: 33 630 000 ₽
Офис № 52728	79,3 м²	Продажа: 33 780 000 ₽

Офис № 52727	81,9 м ²	Продажа: 34 950 000 ₽
Офис № 52730	84,9 м ²	Продажа: 33 650 000 ₽
Офис № 52724	86,6 м ²	Продажа: 35 500 000 ₽
Офис № 52723	88,4 м ²	Продажа: 35 510 000 ₽
Офис № 52721	89,5 м ²	Продажа: 35 870 000 ₽
Офис № 52719	97,7 м ²	Продажа: 39 450 000 ₽
Офис № 52720	98 м ²	Продажа: 39 390 000 ₽
Офис № 52707	101,4 м ²	Продажа: 39 670 000 ₽
Офис № 52706	103,6 м ²	Продажа: 40 380 000 ₽
Офис № 52705	114,8 м ²	Продажа: 43 990 000 ₽
Офис № 52691	123,3 м ²	Продажа: 54 420 000 ₽

Показаны 24 из 39 доступных объектов — полный список на сайте.

Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич
+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Головной офис «ФРИДОМ»

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

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

Страница комплекса

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/bc/petra-alekseeva-12/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 20 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.