

Москва, Нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 64, пом. 13А/2



## Торги

Ссылка на сайт: [АО «РАД»](#)

Ссылка на торги: [ЭТП](#)

## Аукцион

**Период приема заявок:** 02.07.2022 - 08.08.2022

**Дата проведения процедуры:** 10.08.2022

**Начальная цена:** 38 369 700.00 руб.

## Описание объекта

Продается офисное помещение свободного назначения, расположенное в 10-и этажном бизнес-центре класса В «Виктория Плаза». Помещение расположено на 2-м этаже, общая площадь 420,1 кв. м. Кадастровый номер: 77:01:0003020:2476. Помещение представляет из себя офисный блок и имеет три отдельных входа. Есть возможность разделения на три отдельных помещения. Помещение в собственности, продается с отделкой, требуется косметический ремонт. Помещение свободно от арендаторов. Текущая ставка аренды в данной локации в подобных офисах класса «В» 14-16 тыс. руб. за кв. м в год. Потенциально, ставка аренды может быть увеличена при сдаче в аренду в более мелкую нарезку, как три отдельных офиса.

## Преимущества

- Локация: расположение в ЦАО, в пешей доступности (7 минут) станция метро «Бауманская», также рядом с БЦ расположены остановки общественного транспорта. Наличие возможности парковки автомобиля. Удобный выезд на ТТК, Спартаковскую и Бакунинскую улицы.
- Окружение: непосредственным окружением объекта является общественно-деловая и жилая застройка района Басманный ЦАО г. Москвы.