



## Продажа земельно-имущественного комплекса на Семеновском Валу (МСК, Соколиная гора)

### Описание лота продажи:

**ЗДАНИЕ** 77:03:0004001:1057, общей площадью 462,6 кв.м, назначение: нежилое, количество этажей 2, в том числе подземных 0, Москва, ул. Семеновский вал, д. 10А, строение 1

**ПОМЕЩЕНИЕ** 77:03:0004001:2445, общей площадью 202,1 кв.м, назначение: нежилое помещение: этаж 1, Москва, ул. Семеновский вал, д. 10А, строение 2.

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** 77:03:0004001:26, общей площадью 1 112 кв.м

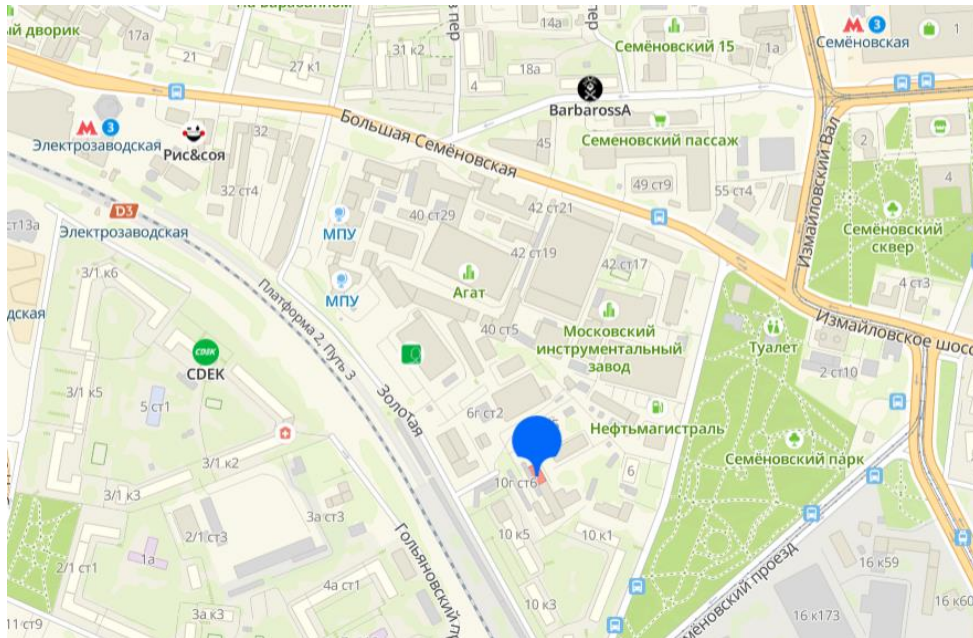
**ВРИ:** для эксплуатации административного здания и склада

Имущественный комплекс 1959 года постройки, текущее состояние объекта, требует проведения капитального ремонта. Планировка помещений в зданиях типична для объектов промышленного назначения (административные и производственно-складские).

Помещения находятся в удовлетворительном состоянии, инженерные системы в рабочем состоянии. Прилегающая территория зданий благоустроена, огорожена, проезд и площадка заасфальтированы.

Есть несколько парковочных м/мест возле административного здания.

Имущественный комплекс расположен в районе Соколиная Гора — район в Восточном административном округе Москвы (ВАО). В окружении размещены промышленные и производственные предприятия, объекты социальной инфраструктуры: учебные заведения и мед. учреждения, а также жилые массивы, расположены крупные бизнес-центры.



### Аукцион (английский) ЭТП

Период приема заявок: **18.09.2024 -11.11.2024**

Дата и время проведения процедуры: **14 ноября 2024 г. с 10:00**

Начальная цена: **75 006 000 рублей (УСН)**

### Транспортная доступность:

Сам район имеет очень хорошую транспортную доступность, существующая логистическая сеть, обеспечивает максимальную доступность к имущественному комплексу.

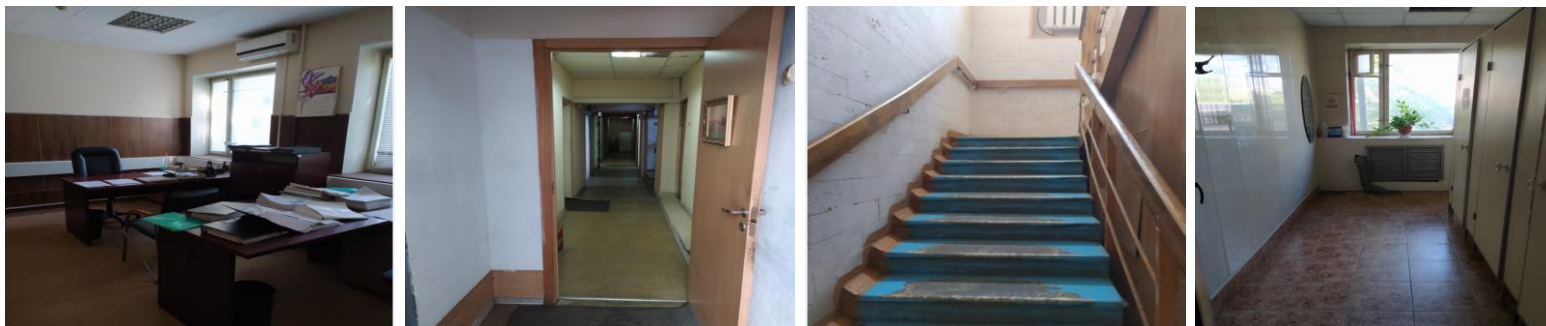
**ст.м. Электrozаводская** 9 мин 800 м

**ст.м. Семеновская** 10 мин. 760 м

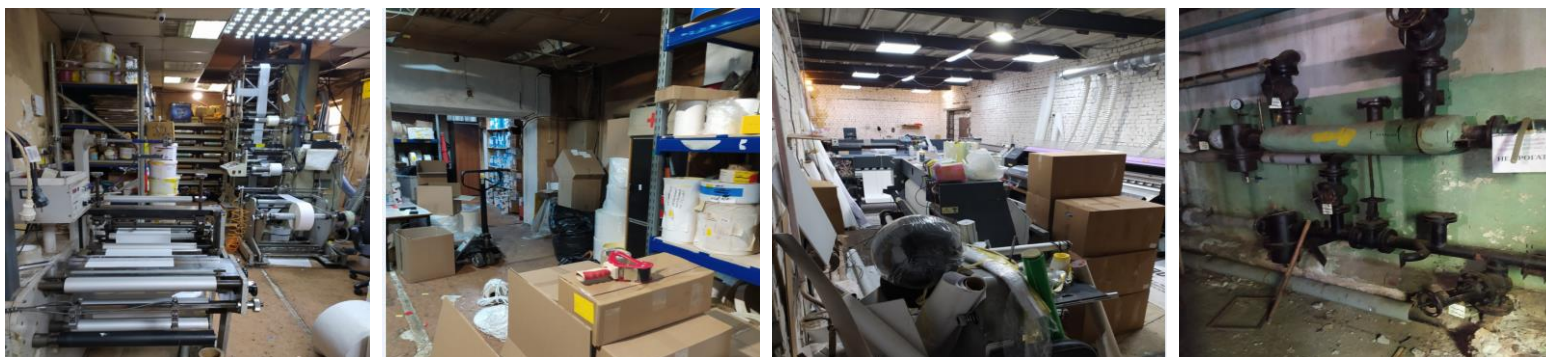
**Д3 Электrozаводская** 10 мин 930 м

## Фотографии текущего состояния помещений:

### Административное здание



### Производственно-складское помещение и ИТП



## Инвестиционная привлекательность:

- Приобретение имущественного комплекса в собственность, в т.ч. земельной участок 77:03:0004001:26, общей площадью 1 112 кв.м, с возможностью провести реконструкцию помещений в существующем ВРИ: для эксплуатации административного здания и склада, с учетом высокой потребности в данных помещениях на территории «Старой Москвы».
- Хорошая логистическая сеть, транспортная доступность.
- Наличие в максимальном приближении аналогичных земельно-имущественных комплексов и зданий.
- Наличие всех центральных инженерных систем в ОКС.
- Земельно-имущественный комплекс расположен внутри закрытой территории по отношению к транспортным автомагистралям таких как ул. Семеновский Вал, ул. Большая Семеновская, ул. Золотая, сохраняется камерность локации.
- В помещениях работают арендаторы, что обеспечивает пассивный доход правообладателю.