

# Помещения в БЦ класса А «Атлантик» на западе Москвы

Продажа доли в размере 73% в праве общей  
долевой собственности

Общая  
площадь  
помещений

**12 600**  
КВ. М

ул. Можайский Вал, д. 8, башня «А»

# Описание

Продаётся доля в размере 1261697/1727830 (73%) в праве общей долевой собственности на объект незавершённого строительства площадью 12,6 тыс. кв. м.

Общая площадь башни «А» – 17 278,3 кв. м, однако объект не введён в эксплуатацию (не достроен). Степень строительной готовности на дату оценки составляет ~95%.

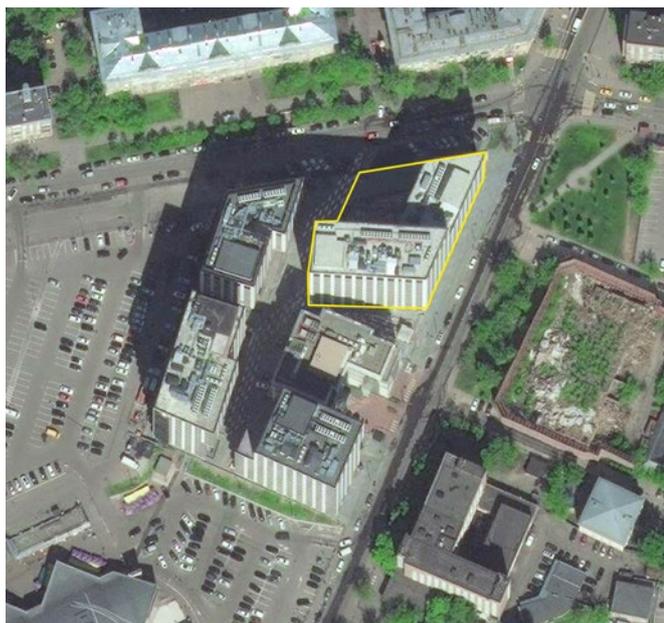


В контур сделки также входит право аренды трёх З/У совокупной площадью 587 кв. м и право пользования 6348/12500 долями в праве общей долевой собственности на З/У с кадастровым номером 77:07:0007002:81, на котором стоит БЦ «Атлантик».

**Все З/У расположены по адресу:** Москва, ул. Можайский Вал, д. 8, стр. 1–4.

# Краткая характеристика Объекта

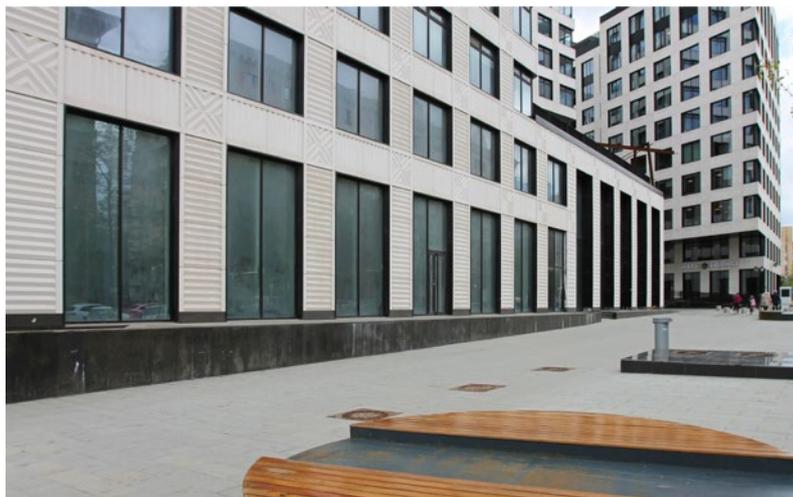
БЦ «Атлантик» представляет собой комплекс зданий класса «А», состоящий из 4 корпусов (называемых «башнями»), выполненных в едином стиле и объединённых общим внутренним двором и подземным паркингом, суммарной площадью 78 498 кв. м. Благодаря панорамному остеклению с верхних этажей открывается отличный вид на Москва-Сити, Лужники и МГУ.



## **Башня «А»:**

- ▶ **Год постройки:** 2015.
- ▶ **Этажность:** 14.
- ▶ **Общая площадь:** 17 278,3 кв. м.
- ▶ **Арендопригодная площадь:** 13 392 кв. м, в т. ч.:
  - 12 357,9 – учрежденческие зоны/офисы;
  - 698,0 – зоны общественного питания;
  - 336,1 – прочие зоны.
- ▶ **Состояние офисных блоков:** под отделку.
- ▶ **Высота потолков:** 3,25 м.

Фасад корпуса облицован натуральным камнем. На 1-м этаже располагаются вестибюльные группы и общественные зоны, включающие кафе и рестораны, сервисные службы. Выполнен ремонт общих зон.

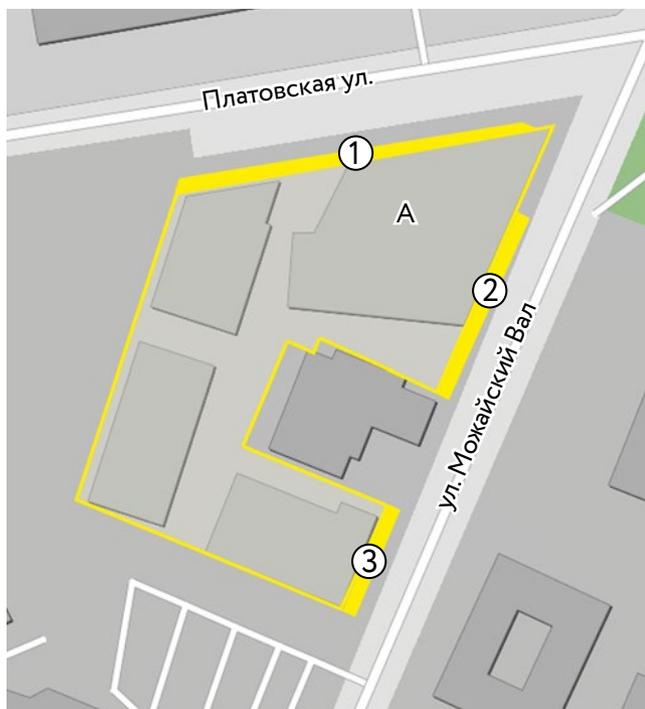


**Инженерные сети:** центральные.

Инженерно-техническое оснащение включает: четырёхтрубную систему кондиционирования, центральную вентиляцию (приточно-вытяжную), систему пожаротушения и пожарную сигнализацию. Осуществляется контроль доступа и видеонаблюдение.

**Подземный паркинг:** 1 036 машино-мест.

# Краткая характеристика 3/У



3/У №	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м
1	77:07:0007002:78	274
2	77:07:0007002:79	196
3	77:07:0007002:80	117
Итого:		587

**Категория:** земли населённых пунктов.

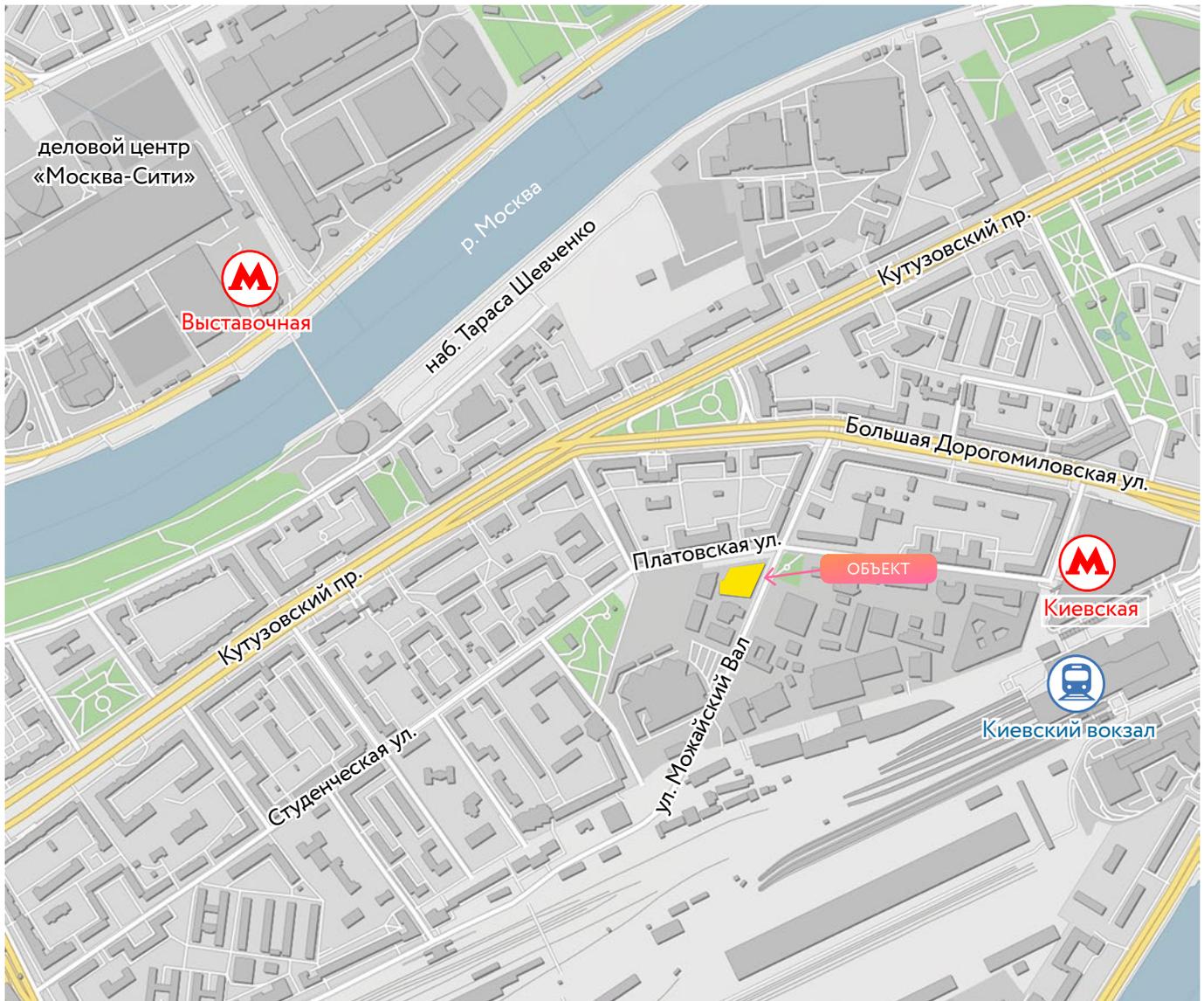
**ВРИ:** для размещения объектов для эксплуатации офисно-административного комплекса и инженерного центра с последующей реконструкцией.

**Договор аренды земли** – бессрочный.

Также в контур сделки входит право пользования частью земельного участка площадью 8 749 кв. м с кадастровым номером 77:07:0007002:81, на котором расположен БЦ «Атлантик».

**Размер доли, принадлежащей продавцу:** 6348/12500 в праве общей долевой собственности на 3/У.

# Местоположение и транспортная доступность



Важным преимуществом данного предложения является его месторасположение. Объект расположен в Дорогомиловском районе Москвы, всего в 5 минутах пешком от метро «Киевская». Есть удобный выезд на Кутузовский проспект, Платовскую улицу и ул. Можайский Вал. Транспортная доступность – отличная.

Данный район характеризуется высокой деловой активностью и развитой инфраструктурой: государственные организации соседствуют с бизнес-центрами, гостиницами, МФЦ и другими объектами развитой социальной и деловой инфраструктуры района.

Расстояние до:

- ▶ Ст. метро «Киевская» – 750 м
- ▶ Киевского вокзала – 1 км
- ▶ Садового кольца – 2 км
- ▶ Кремля – 4 км

# Факторы инвестиционной привлекательности



- ▶ Объект имеет хорошую транспортную доступность и удобное расположение для будущих резидентов.
- ▶ Идеально подходит для размещения штаб-квартиры корпорации, под резиденцию, представительство, офис или для редевелопмента в апартаменты для дальнейшей продажи в розницу.
- ▶ Объект представляет собой готовые офисные площади в деловом районе Кутузовского проспекта с перспективой сдачи в аренду или личного использования.



### **Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»  
101000, Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Иванов Андрей  
Менеджер проекта

+7 (919) 775-01-01  
[a.ivanov@auction-house.ru](mailto:a.ivanov@auction-house.ru)

---

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 347  
(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)

Не является публичной офертой