

Создано: 13.02.2026 в 15:42

Обновлено: 21.02.2026 в 02:08

**Москва, Нижняя Красносельская улица,
35С64**

7 950 000 ₺

Москва, Нижняя Красносельская улица, 35С64

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

30 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

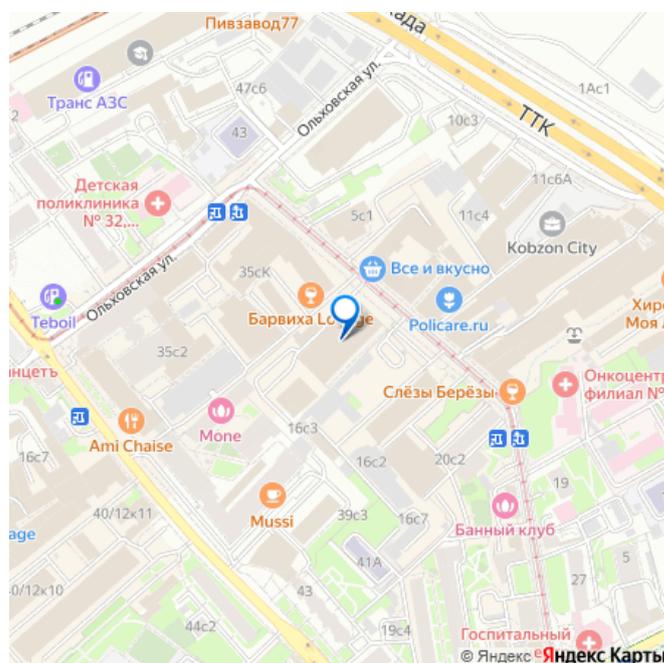
Арт. 130009550 ПСН со стабильным арендатором окупаемость 9 лет в БЦ В+ Локация: центральный округ, между станциями Красносельская и Бауманская Транспортная доступность: Трамвайная линия у БЦ. 5 минут пешком до ст. Бауманская, 10 минут до ст. Красносельская . Удобный выезд на ТТК и Садовое кольцо Бизнес-центр «Виктория Плаза», 2006 г.п., класс «В+». 9 этажей, общая площадь 27 000 кв.м., в т.ч. 20 000 кв.м. - офисы, остальное бизнес-инфраструктура. Роскошная входная группа. Панорамное остекление фасадов. Централизованная система приточно-

<https://move.ru/objects/9289946654>

**Хетаг Дзидаханов, Самолет Плюс
Москва ЮГ**

79230725441

для заметок



вытяжной вентиляции и кондиционирования.
Безопасность - электронный контроль доступа, круглосуточный видеомониторинг периметра и общественных зон. Связь - от двух провайдеров. Инфраструктура: два кафе и столовая, банкоматы, терминалы, магазины, конференц-залы, переговорные. Наземный паркинг на 200 мест. Офисный центр работает 20 лет, полностью заполнен, что обеспечивает стабильный поток входящих клиентов для арендатора. ГАБ Отдельный кадастровый номер. Продажа от физ.лица. Полная стоимость в договоре. Заключен договор на 5 лет с ПВЗ озон с ежегодной индексацией 7 %. МАП 85 000, коммунальные платежи включены в арендный платеж. Окупаемость с учетом расходов 9 лет. Звоните, по запросу предоставим техплан



