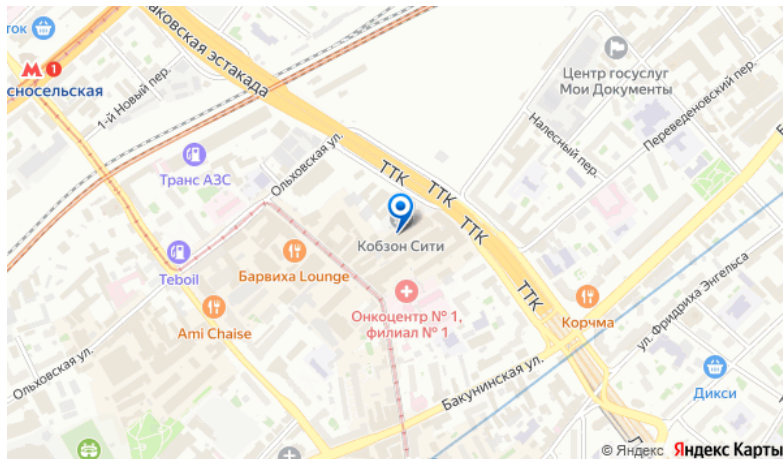


## Лофт на Бауманской



### Об объекте

Описание: Бизнес-центр "Лофт на Бауманской" - это капитальное кирпичное здание, построенное по современной технологии "loft", наиболее востребованной среди творческих компаний, заботящихся о своем имидже. В 2008 году объект подвергся процессу глобального омоложения, присвоившего ему соответствие международному классу "B+". Рабочие площади спроектированы в самой свободной планировке - open space, благодаря которой вы можете использовать внутреннее пространство с учетом любых требований бизнеса. БЦ "Лофт на Бауманской" располагает внутренней АТС и надежными телекоммуникационными системами, здание подключено к центральной приточно-вытяжной вентиляции, обеспечивающей регулярную циркуляцию воздуха. Расположение: Бизнес-центр "Лофт на Бауманской" расположен в Басманном районе ЦАО Москвы. Рядом протекают ТТК, улицы Новорязанская, Спартаковская, Нижняя Красносельская. Расстояние до МКАД составляет 12 км., до Садового кольца - 4 км. На расстоянии нескольких километров находится Курский вокзал.



Путь

Бауманская ул, д 11 стр 8, Москва

Бауманская (5 мин. пеш.)

### Аренда офисных помещений

| Этаж | Метраж              | Цена м2/год | Стоимость аренды/мес | Состояние  |
|------|---------------------|-------------|----------------------|------------|
| 1    | от 365.80 до 365.80 | 39500 руб.  | 1204092 руб.         | С отделкой |
| 3    | от 522.00 до 522.00 | 40000 руб.  | 1740000 руб.         | С отделкой |
| 3    | от 444.00 до 444.00 | 40000 руб.  | 1480000 руб.         | С отделкой |
| 3    | от 460.00 до 460.00 | 40000 руб.  | 1533333 руб.         | С отделкой |

### Продажа офисных помещений

| Этаж | Метраж              | Цена кв.м   | Стоимость продажи | Состояние  |
|------|---------------------|-------------|-------------------|------------|
| 1    | от 365.80 до 365.80 | 279000 руб. | 102058200 руб.    | С отделкой |
| 3    | от 522.00 до 522.00 | 199234 руб. | 104000000 руб.    | С отделкой |
| 3    | от 460.00 до 460.00 | 252174 руб. | 116000000 руб.    | С отделкой |
| 3    | от 444.00 до 444.00 | 227477 руб. | 101000000 руб.    | С отделкой |

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Класс                   | B+                   |
| Общая площадь           | 6000                 |
| Этажность               | 4                    |
| Провайдер               | Космос<br>Ростелеком |
| Парковочный коэффициент | 1/100                |

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| Наземная парковка        | 8 000руб., УСН                                  |
| Эксплуатационные платежи | операционные расходы включены в арендную ставку |
| Коммунальные платежи     | Коммунальные платежи оплачиваются дополнительно |

109004, Москва, Николоямская ул., 40-1, 2 этаж  
 Таганская, Марксистская

Пт-Сб 10:00-19:00  
 +7 (495) 287-76-63  
[projects@praedium.ru](mailto:projects@praedium.ru)