

Продажа
недвижимости

Крупный земельно-
имущественный комплекс
2,37 га ВАО г.Москвы

+7 (495) 580 71 15



www.rt-capital.ru

Описание объекта



Высвобожденная производственная площадка в собственности АО «НПО «Орион».

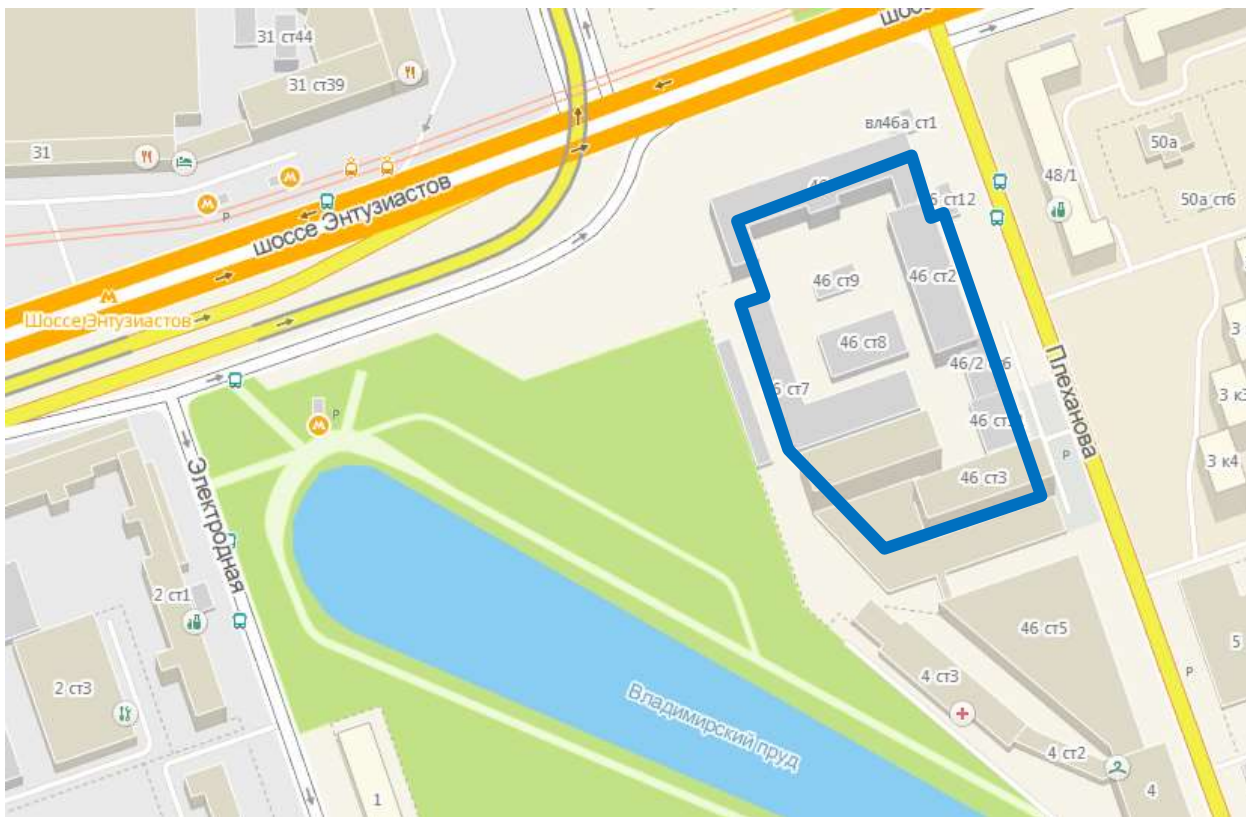
Согласно административно-территориальному делению г. Москвы, объекты оценки расположены в Восточном административном округе (ВАО) в районе Перово.

Территория огорожена. Парковка возможна на территории объекта.

Объект расположен в пределах специализированной многофункциональной парковой зоны города (в соответствии с генеральным планом города Москвы).

Мощность трансформаторная, кВт	9800
Единовременная, кВа	3800

Состав объекта продажи



Площадь: 23 743,00 м². Кадастровый номер: 77:03:0006001:1011

Категория земель: земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования: для размещения промышленных объектов.

Вид, номер и дата государственной регистрации права:

Собственность № 77-А0 901982 от 10.10.2013 г.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
не зарегистрировано.

Форма участка: многоугольная.

Инженерно обеспечен основными видами коммуникаций.

Состав объекта продажи

10 объектов недвижимого имущества 53896,7 кв. м

Наименование объекта	Кадастровый номер	Общая площадь объекта, кв.м.
Административное здание	77:03:0006001:1225	9645,5
Административное здание	77:03:0006001:1226	6109,2
Административное здание	77-77-13/009/2005-570	33 948,80
Здание проходной	77:03:0006001:1228	525,2
Здание склад-гараж	77:03:0006001:1121	1 390,20
Здание энергоблока	77:03:0006001:1229	1 152,00
Здание трансформаторной подстанции	77:03:0006001:1230	225,6
Складское здание	77:03:0006001:1231	247,1
Здание криогенной станции	77:03:0006001:1232	560
Здание бюро пропусков	77:03:0006001:1122	78,3



Местоположение



Расположение вблизи одной из крупнейших зеленых зон города – Измайловского ПКиО.



Площадка граничит со сквером 5,1 гектара, Владимирский пруд



На территории ВАО функционируют самое большое число станций метрополитена: 4 из 12 линий



Хорошо развитая социально-бытовая инфраструктура : медицина, образование, торгово-бытовые объекты



На расстоянии около 250 м располагается станция метрополитена «Шоссе Энтузиастов».

Перспективы развития объекта



Высокая интенсивность транспортных потоков в непосредственной близости от объекта оценки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Москвы (приложение к постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП)9, объект продажи расположен в территориальной зоне сохраняемого землепользования, для которой установлены значения максимальной плотности застройки и (или) максимальной высоты застройки и (или) максимальной застроенности земельных участков, равные фактическим значениям перечисленных параметров.

Развитая инженерная инфраструктура (центральные сети водоснабжения, отопления, электроснабжения, канализации, слаботочные системы и интернет).



Площадка подходит для строительства многофункционального общественно-делового центра, в состав которого войдут офисы, апартаменты и торговые помещения на первых этажах.

По оценкам экспертов крупных площадок под застройку в пределах ТТК в Москве осталось не так много.

В пользу офисного центра говорит высокая транспортная доступность: помимо упомянутых транспортных артерий, участок находится в нескольких минутах ходьбы от метро «Шоссе Энтузиастов».



Ростех
Капитал

ООО «РТ-Капитал»
121059, г. Москва, ул.Бережковская
наб., д.38 стр. 1
Телефон: +7 (495) 580-71-15
Эл. адрес: info@rt-capital.ru