



Продажа  
недвижимости

Земельно-имущественный комплекс  
**6435 м<sup>2</sup>**  
на Алтуфьевском шоссе,  
г. Москва

+7 (495) 580 71 15



[www.rt-capital.ru](http://www.rt-capital.ru)

# Описание объекта



Предлагаем приобрести крупный земельно-имущественный комплекс, принадлежащую АО «НПО «Оптика» на правах собственности.

**Адрес местоположения:** г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 33

На земельном участке площадью **6435 кв. м.** расположены нежилые здания и строения.

В состав объекта входят административные помещения - 4080,2 кв. м, производственно-складские отапливаемые помещения - 966,2 кв. м, и складские неотапливаемые помещения - 291,2 кв. м.

Зона расположения: между ТТК и МКАД

Вид доступного транспорта: метро, общественный транспорт, автомобили

**Станция метро:** Отрадное – 1,8 км

Характеристика подъездных путей: асфальтовое покрытие дороги.

Преобладающая застройка района местоположения: производственно-складские и административные объекты .

# Состав объекта продажи



**Площадь:** 6435 кв.м.

**Кадастровый номер:** 77:02:0007002:1004

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Виды разрешенного использования:** использования территории под эксплуатацию административно-производственных зданий

**Вид, номер и дата государственной регистрации права:**

Собственность 77-77-14/025/2012-967 от 25.06.2012

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:**  
не зарегистрировано

Разрешение на присоединение мощности (ОАО "Московская городская электросетевая компания")	Значение
мощность трансформаторная, кВт	1260
единовременная, кВа	850

# Состав объекта продажи

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, м2
1	Склад ОКСА типа 'АНГАР'	221,5
2	Склад ОМТСА типа 'АНГАР'	69,7
3	Помещения в инженерно-лабораторном корпусе со спецпомещением	8 046,4
4	Энергоблок	617,2
5.	Земельный участок	6 435
6	Бытовая канализация К-1	Общая длина 279 м. Средний Ø=200мм.
7	Дождевая канализация К-2	Общая длина 477 м. Средний Ø=350мм
8	Кабельная телефонная линия	-
9	Кирпичный забор 34,45x2,2м	-
10	Линия электропередачи кабельная	10кВ длина 720м.
11	Ограждение территории предприятия	ж/б ограда 225x2,5 м.
12	Проходной канал	ж/б конструкции объем 488,42 м.куб.
13	Теплотрасса надземная	Две трубы Ø=200мм длина-77м.
14	Теплотрасса подземная	10 линий 950 м. от Ø=20 до 219 мм.
15	Устройство радификации предприятия	-
16	Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод В1	Ø=50 мм и Ø=108мм длина 195 м.



# Местоположение



## Район Отрадное



Северо-Восточный административный округ г. Москвы - один из 12 административных округов города Москвы. Находится на севере города. Включает 17 районов.

На территории района находятся станции метро «Владыкино» (северный вестибюль) и «Отрадное», станция «Владыкино» Московского центрального кольца.

**Отрадное – 1,8 км.**

Основные транспортные трассы - Алтуфьевское шоссе, Берёзовая аллея, Сигнальный проезд, улица Декабристов, улица Хачатуряна, Северный бульвар, проезд Дежнева, улица Римского-Корсакова и Юрловский проезд.

# Инвестиционная привлекательность



Возможным вариантом использования объекта имущества может стать использование для размещения общественно-деловых зданий с производственно-складской составляющей.

Концепция многофункционального объекта, подразумевающая несколько форматов недвижимости в одном проекте, позволит диверсифицировать риски (недостаточности или снижения спроса, конкуренции с соседними объектами и прочее).

**Транспортная доступность** - объекты расположены в транспортной доступности от метрополитена, на незначительном удалении от основных магистралей района.

В непосредственной близости от объекта имеется место для парковки автотранспорта

**Удобность доступа** на автомобильном транспорте обусловлена расположением на дублёре Алтуфьевского шоссе.

Развитая инфраструктура окружения.

**Комплекс обеспечен энергоресурсами.**



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](mailto:info@rt-capital.ru)