

Создано: 30.12.2025 в 01:03

Обновлено: 30.12.2025 в 01:03

<https://move.ru/objects/9287710041>

Шуваев Александр, частное лицо

7(495)106-90-83

**Москва, Шарикоподшипниковская улица,
4с15**

150 000 000 ₽

Москва, Шарикоподшипниковская улица, 4с15

Округ

[ЮВАО, Южнопортовый район](#)



Улица

[улица Шарикоподшипниковская](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1349.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

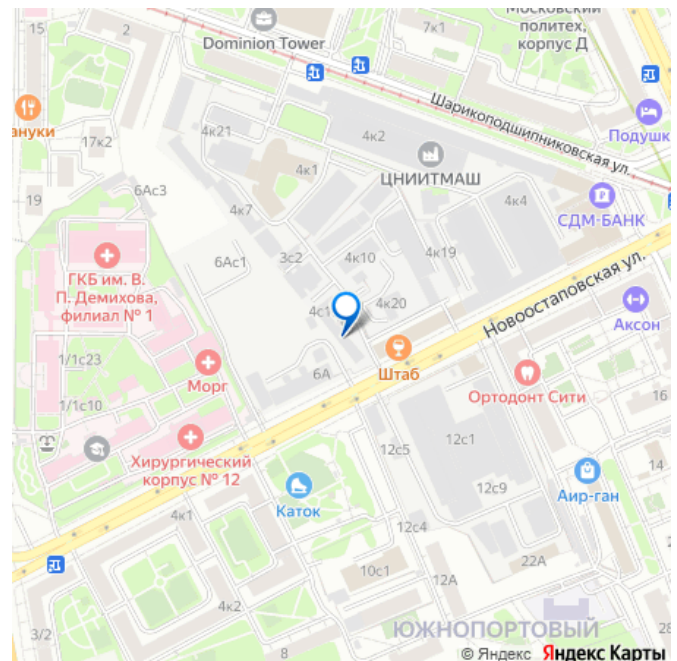
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект реализуется на торгах в электронной форме. Продается коммерческое 2-этажное здание площадью 1349,6 кв. м. и земельный участок под ним площадью 1000 кв. м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 4, стр. 15. Здание: Общая площадь: 1349,6 кв. м. Основная площадь (GLA): 1028,1 кв. м. Год постройки: 1958. Этаж: 2, в том числе подземных 1. Класс офисов: С. Планировка: смешанная. Состояние общих зон: требует ремонта. Выделенная электрическая

для заметок



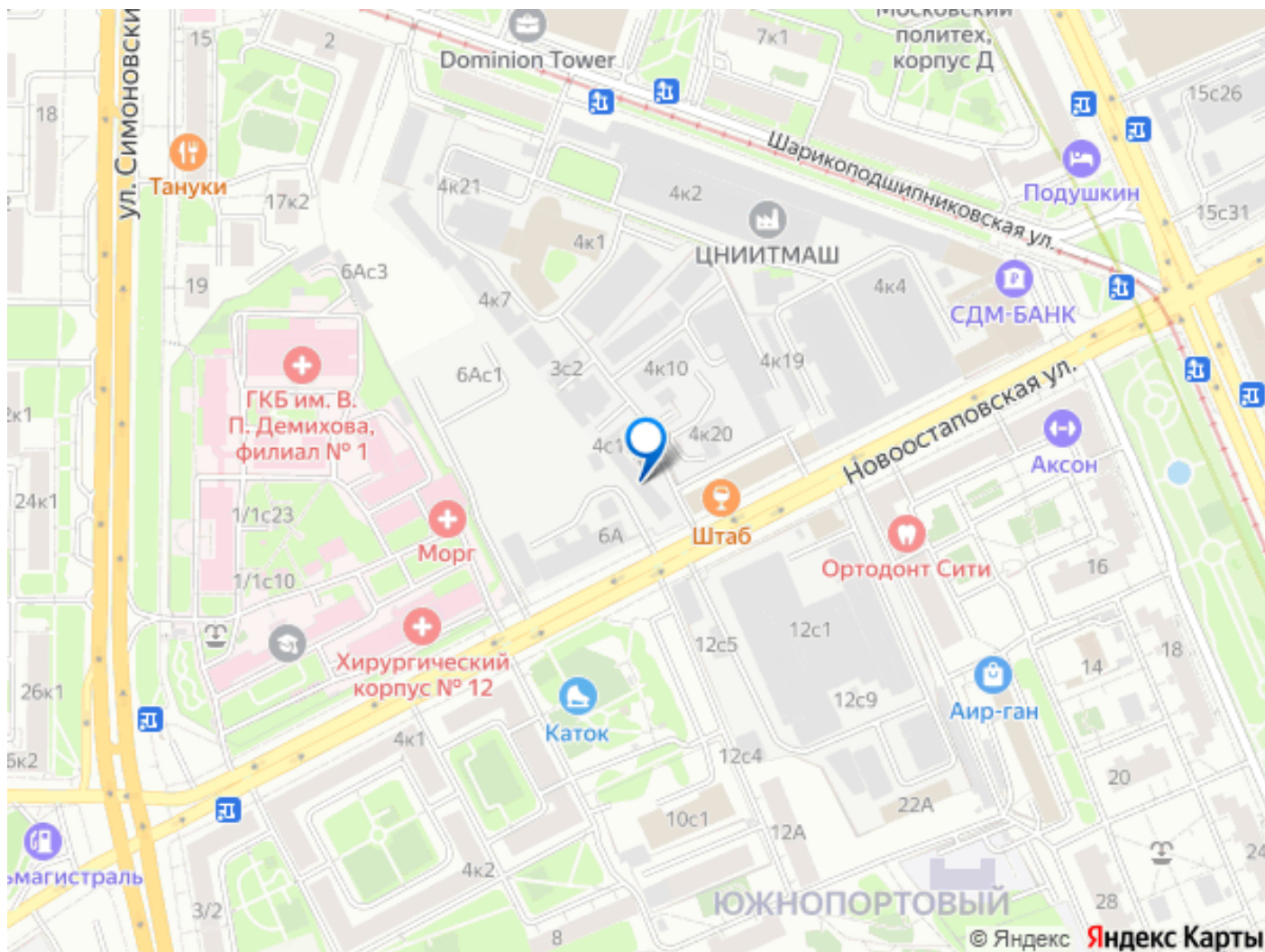
мощность: 60 кВт с возможностью увеличения до 150 кВт. Коммуникации: подключены к электроэнергии, водопроводу, водоотведению. Отопление осуществляется электрическими пушками. Системы пожаротушения и лифты отсутствуют. Кадастровый номер: 77:04:0001019:1201 Земельный участок: Площадь: 1000 кв. м. Форма собственности: собственность. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: эксплуатация автобазы (ремонтные мастерские). Территория: закрытая. Парковка: отсутствует, стихийная напротив здания. Кадастровый номер: 77:04:0001019:54 Расположение и транспортная доступность: Близость к крупным транспортным магистралям: ТТК (1,3 км), Волгоградский проспект (2,4 км), Шоссе Энтузиастов (2,6 км), ЮВХ (4,5 км), Садовое кольцо (3 км). Удобная доступность общественным транспортом: метро «Дубровка» (700 м), МЦК «Дубровка» (1,4 км), метро «Автозаводская» (1,6 км), метро «Волгоградский проспект» (1,4 км), трамвайная остановка (300 м). Факторы инвестиционной привлекательности: Инвесторы освобождаются от необходимости оплачивать аренду земельного участка, что значительно снижает первоначальные и текущие расходы. Объект находится в выгодной локации с отличной транспортной доступностью. Близость к ключевым транспортным артериям и центру города обеспечивает удобство логистики и доступ к широкому рынку. Наличие достаточного пространства для организации парковочных мест и складских зон является важным преимуществом для эффективной эксплуатации. Объект обеспечен всеми необходимыми коммуникациями и имеет

разрешенный вид использования, что исключает дополнительные сложности и затраты на получение согласований. Ожидаемый срок возврата инвестиций составляет примерно 6-7 лет при полной загрузке, что является конкурентоспособным показателем на рынке, не учитывая дополнительные вложения. Наблюдается значительный интерес к производственно-складским площадям в пределах ТТК Москвы, обусловленный активным развитием, реорганизацией и реконструкцией промышленных зон столицы. Операционные издержки (ОРЕХ) для поддержания объекта в рабочем состоянии в соответствии с его назначением сведены к минимуму, что повышает рентабельность. Ознакомиться с документацией можно на электронной торговой площадке Росэлторг. Номер электронных торгов: COM26122500080 Подать заявку на участие в торгах можно до 25.01.2026, 23:59 (МСК). Начальная цена объекта: 150 000 000 руб. [#7940463#]









Move.ru - вся недвижимость России