

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

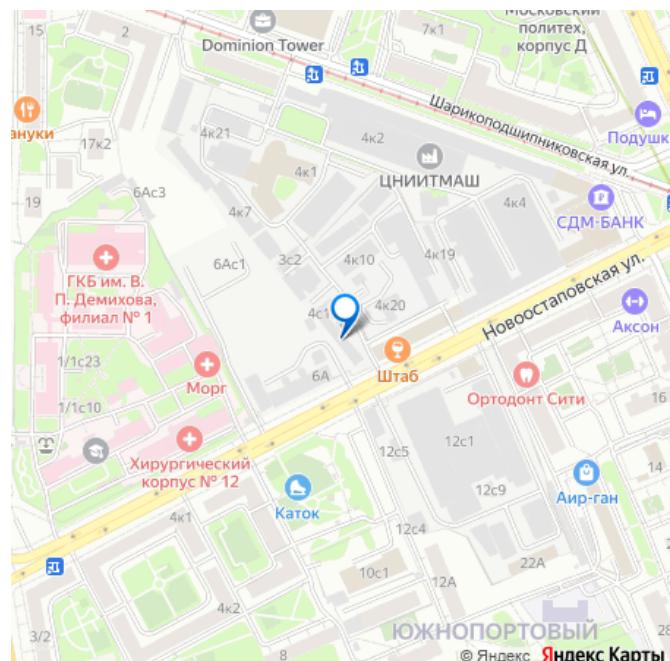
Округ

[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

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 (OPEX) 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#]



☒

☒

☒

☒

☒

☒

☒

☒

☒

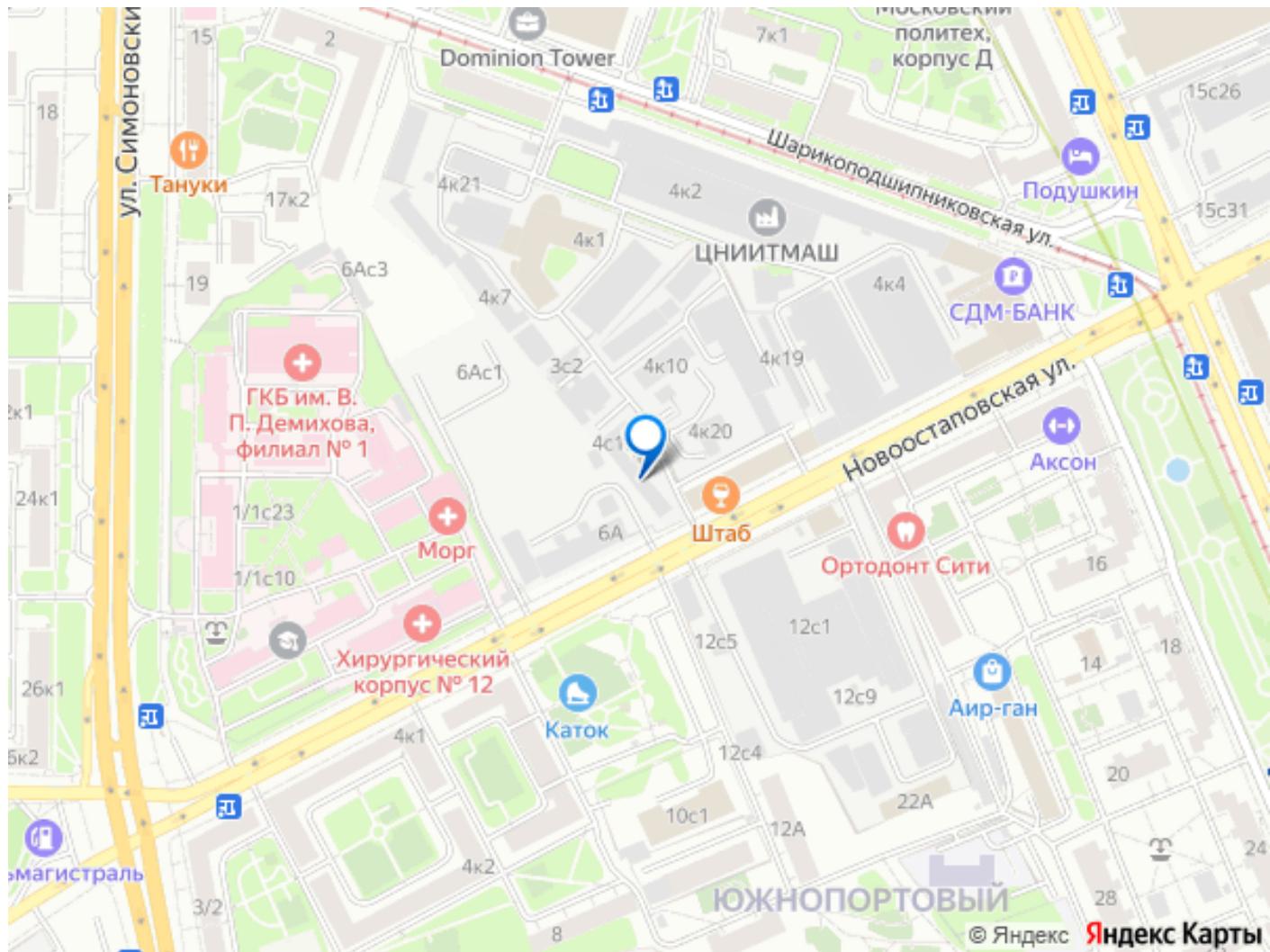
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России