

Создано: 10.12.2025 в 11:05

Обновлено: 12.01.2026 в 13:29

<https://move.ru/objects/9290082253>

Собственник

79163257405

Москва, Дубровский проезд, 11С2

3 490 000 ₽

Москва, Дубровский проезд, 11С2

Округ

[ЮВАО, Южнопортовый район](#)

Улица

[проезд Дубровский](#)

Гараж

Общая площадь

30 м²

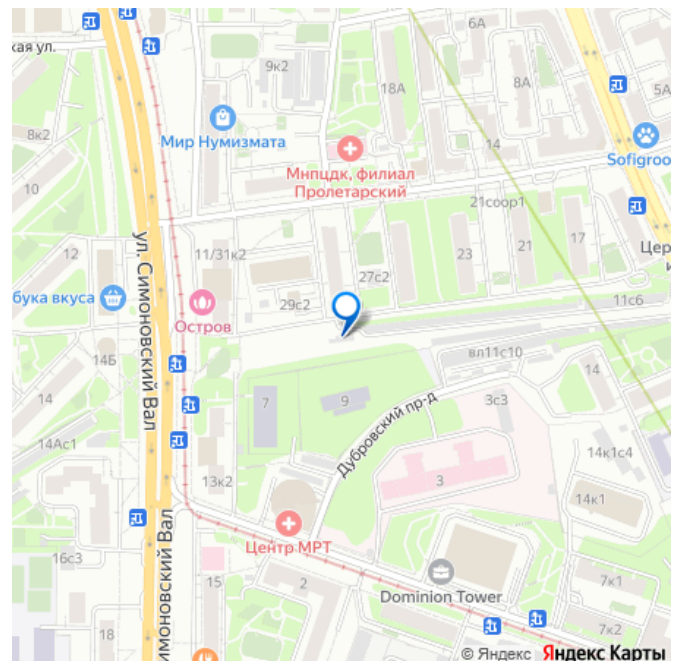
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Гаражи](#)



Описание

В центре Москвы теплый кирпичный теплый гараж с документами и стильным капитальным ремонтом в стиле ЛОФТ. Оформлена собственность! (Кадастровый номер гаража 77:04:0001019:9953, кадастровый номер земельного участка 77:04:0001019:11278, документ на собственность среди фото). Участок в официальной аренде у города на 50 лет. Все документы на руках. Общая площадь гаража 30 метров. 1 этаж и подвал. Делал капитальный ремонт для себя, 4 года назад: Полы - выровнены и залиты, на обоих этажах

на полу керамогранит. В подвале высота потолка около 2 метров, стоишь в полный рост. Стены и потолок - утеплены теплофолом 50/75 мм + 12 мм OSB плита. В подвале выполнена 3-х слойная гидроизоляция стен, поэтому там сухо. Водоотведение от самого гаража - в прошлом году город сделал серьезную ливневую систему прямо перед гаражом + своя аварийная ливневка через весь гараж, в любом случае затопление исключено. Электрика - официально заведено 3 фазы, я использую как 220 вольт, можно использовать как 380 вольт. Сделана разводка электрики на 7 автоматов, медных ГОСТ проводов не жалел. Почти вся проводка скрытая. В щитке автоматы ABB, на каждую фазу стоит реле контроля напряжения. Висит тельфер на потолке 1-го этажа, можно в подвал опускаться на нем до 200кг.

Установлена принудительная приточно-вытяжная система с подогревом приточного воздуха. Электроника - установлена единая система видео наблюдения, контроля влажности, температуры, протечек (так и не понадобилась), движения и света. Отдельно установлена пультовая автоматическая охрана с выездом группы быстрого реагирования. Приезжает за 4-5 минут. С первого этажа в подвал двойной люк (80*250 см) на пневмоамортизаторах, сварная лестница так же в стиле лофт. Ворота и калитка также утеплены + есть термоштора на зиму. Стоит по одному обогревателю на каждом этаже, легко поддерживается температура +22 градуса, работаю в майке. Использую первый этаж как мастерскую, подвал как склад. При этом на первом этаже даже мотоцикл влезал для ремонта. Удобное расположение с входом в сам гараж непосредственно с улицы. (среди фото укажу на схеме). Поэтому много вариантов

использования, в том числе можно даже вывеску повесить. Круглогодичный подъезд и места для парковки и разгрузки грузового авто. Еще много интересного есть, покажу при осмотре. Один владелец, официальная продажа через переоформление собственности на гараж через мфц, полная стоимость в договоре купли-продажи. Продаю по причине стройки загородной недвижимости. Есть надежный арендатор на этот гараж, можно сразу сдать его в аренду!



