

Елена, РЕД7

89251234567

Москва, ул. Шверника, 11к1

400 000 000 ₽

Москва, ул. Шверника, 11к1

Улица

[улица Шверника](#)

Нежилое здание

Общая площадь

2320 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

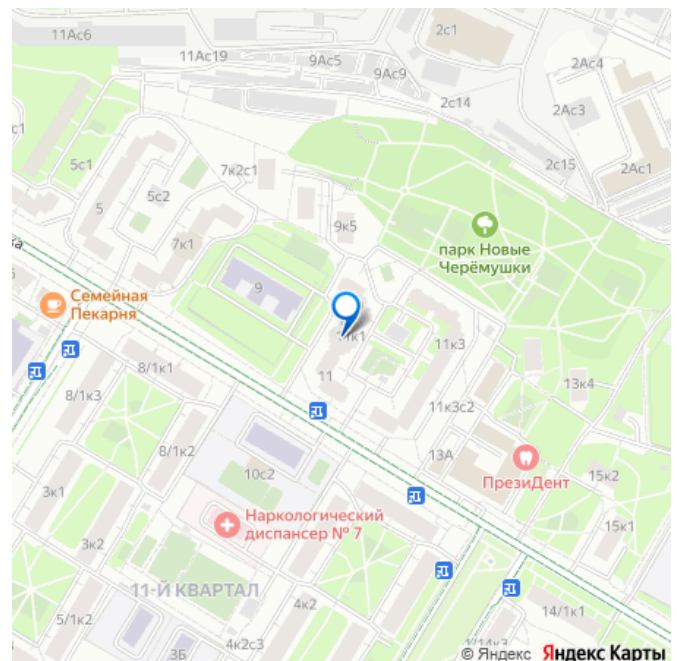
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа здания (ОСЗ) 2320 м²
м.Академическая Продается здание,
состоящее из трех помещений, площадью
2162,4+87,9+70,4 кв.м., объединенных в
единый комплекс. 5 этажей + подвал. 2001
год постройки. Встроено между двумя
жилыми домами. Три входные группы.
Эксплуатируемая кровля. Два лифта,
грузовой и пассажирский. Арендатор:
медицинский центр лаборатория (договор на
10 лет с марта 2025 года зарегистрирован,
МАП 2 млн + ежегодная безусловная
индексация) ранее в здании располагались
ресторан, бильярдная, детский клуб,
последний арендатор - школа боевых

для заметок



искусств. Коммуникации действующие, тепло подается, выделенная эл.мощность 202 квт. по второй категории. В этом же здании часть первого этажа занимают небольшая мастерская по ремонту обуви (см. фото) и учебно-образовательный центр, общей площадью около 300 кв.м., принадлежащие другим собственникам, и смежные с продаваемыми помещениями, но имеющие отдельный независимый вход. Кадастровые номера: 77:06:0002009:5659

77:06:0002009:3956 77:06:0002009:4272

Приложенные планы БТИ уже частично неактуальны, т.к. часть некапитальных перегородок внутри здания были убраны. (капитальных, собственно, и нет, несущие конструкции - это шесть колонн и шахта лифта). Земельный участок: под зданием в аренде у того собственника, которому принадлежит часть первого этажа. Там договор «с множественностью лиц на стороне Арендатора». Сейчас в процессе присоединения к этому договору.

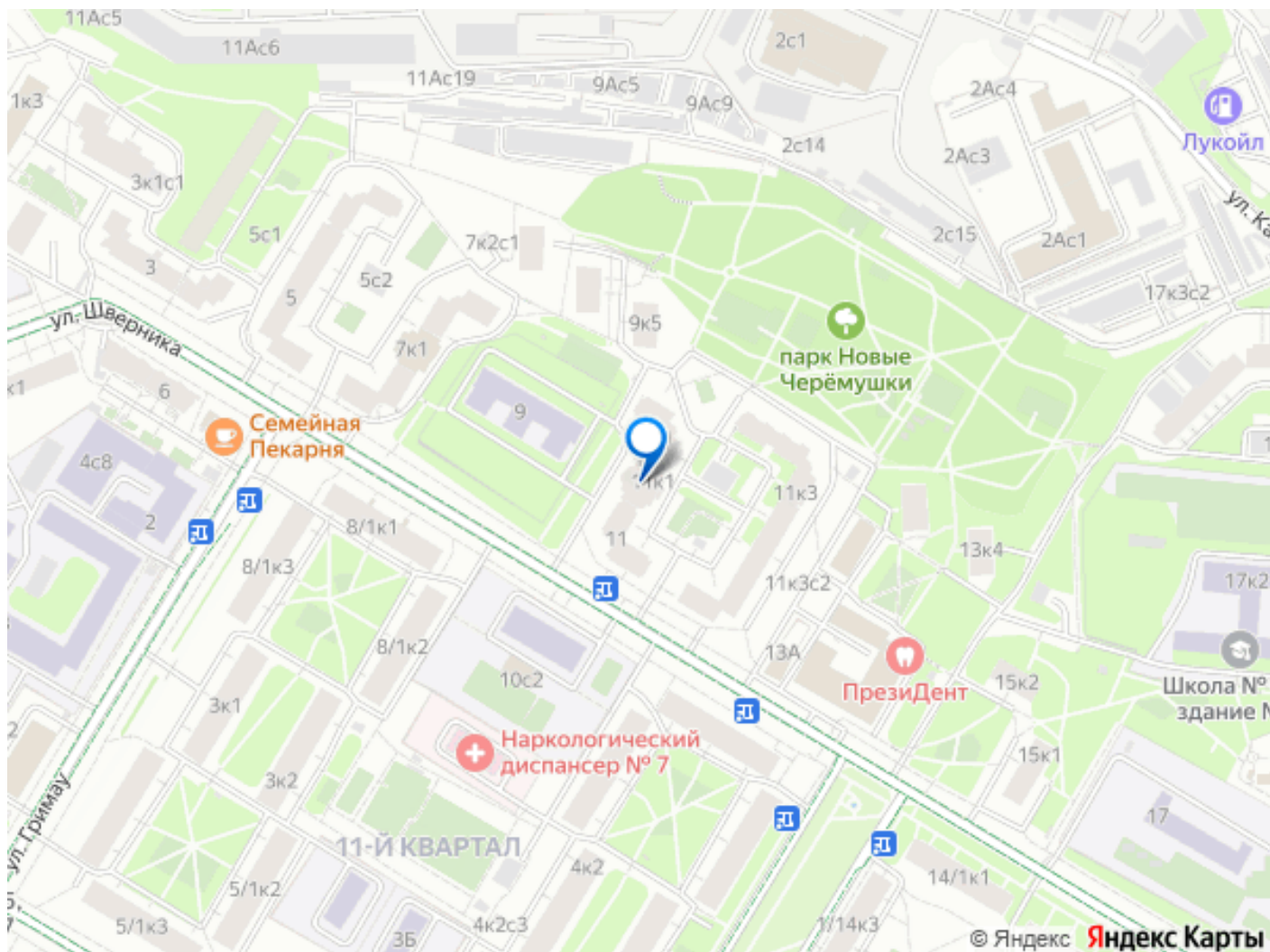
Коммуникации: Центральные. Электрическая мощность 200 кВт. Парковка стихийная, на прилегающей территории. Расположение: метро Академическая 10 минут пешком.

Адрес: г. Москва, ЮЗАО, ул. Шверника, 11к1.

ЛОТ: 1537







Move.ru - вся недвижимость России