

Создано: 01.01.2026 в 18:20

Обновлено: 14.01.2026 в 18:31

<https://move.ru/objects/9287911708>

Собственник

**79166021966**

Москва, Электрический переулок, 3/10С4

**14 999 999 ₽**

Москва, Электрический переулок, 3/10С4

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[Электрический переулок](#)

для заметок



**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

41.1 м<sup>2</sup>

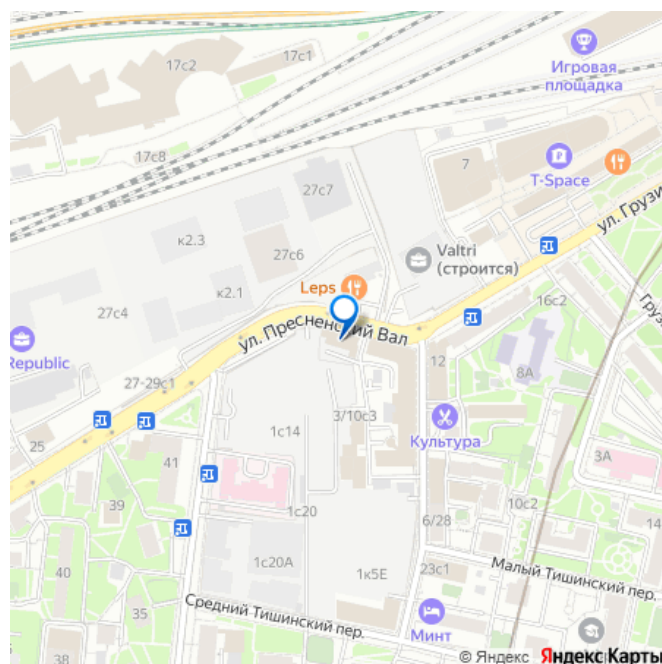
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Продается (нежилое здание в собственности) с земельным участком (договор с ДГИ Объект 1: Гараж (нежилое здание) Кадастровый номер: 77:01:0004020:3257 Право: Собственность (свидетельство от 11.07.2022). Площадь здания: 41.1 кв.м. Этажность: 1 наземный этаж. Адрес: г. Москва, пер. Электрический, д.3/10, стр.6. Объект 2: Земельный участок Кадастровый номер: 77:01:0004020:3753 Право: Бессрочная аренда. Площадь участка: 98 кв.м. (+/- 3 кв.м.) Вид разрешенного использования: Деловое управление (код 4.1). Расположение:

Участок сформирован и поставлен на кадастровый учет (20.01.2025). Обеспечен проход/проезд через смежный участок.

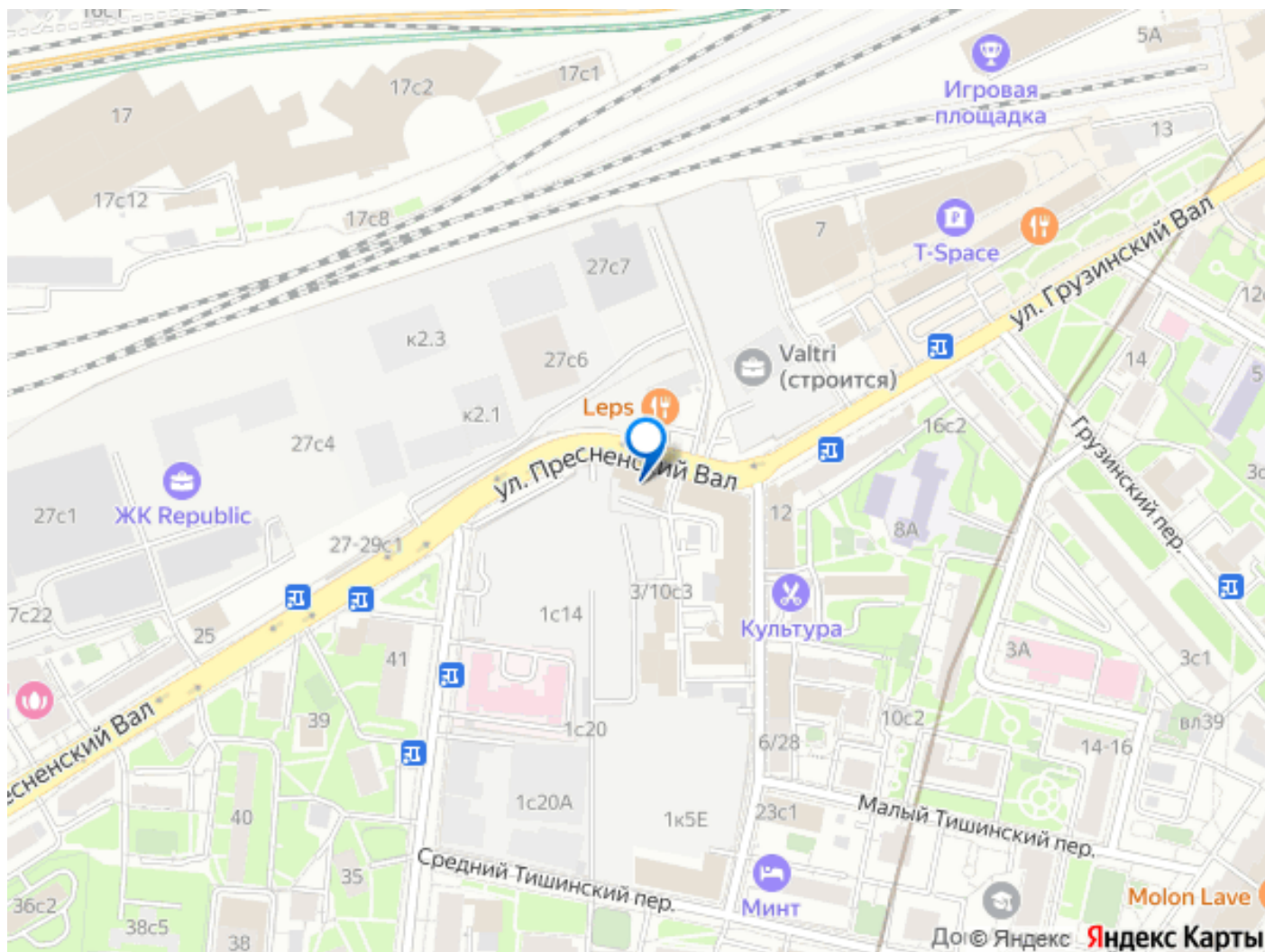
Общая информация: Здание расположено в границах вновь образованного земельного участка. Технический план здания подготовлен и актуализирован (май 2024 г.).

Участок имеет обременения в виде зон охраны объектов культурного наследия (режим регулирования застройки и археологическая территория). Подробности — в выписке ЕГРН. Высокий инвестиционный потенциал: При смене вида использования (что предусмотрено разрешенным использованием земли «Деловое управление») объект можно переделать в офис, коворкинг, представительство или иное коммерческое помещение в перспективном районе.

Описание объекта: Прочное капитальное здание, использовавшееся как гараж-мастерская. Вмещает два автомобиля с зоной для работ. Имеется пристройка, которая уже стоит на арендованной земле. Объект расположен в границах собственного земельного участка, который недавно был сформирован и поставлен на кадастровый учет. (земельный участок в аренде по договору ДГИ)







Move.ru - вся недвижимость России