

🕒 Создано: 14.11.2025 в 12:38

Обновлено: 14.11.2025 в 12:04

Агент

79853109880

**Московская область, Дмитровский район,
Дмитров, Опорный проезд, 54**

8 977 777 ₽

Московская область, Дмитровский район, Дмитров, Опорный проезд, 54

Улица

[проезд Опорный](#)

Шоссе

[Дмитровское](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

64 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

В крупнейшем торгово-складском Комплексе Ниагара г.Дмитров продаётся здание площадью 64 кв.м. (по документам 96,6 кв.м.), два этажа и участок коммерческой земли, примыкающий к зданию общей площадью 1 095 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Дмитровский, город Дмитров, проезд Опорный, земельный участок 55А.

Кадастровый номер здания:

50:04:0000000:77671. Кадастровый номер

для заметок



участка: 50:04:0011202:1588. Размер сторон участка земли: 60м, 29м, 57м, 6м, 10м.

Здание теплое, двухэтажное, высота потолка первого этажа - 4 метра, высота потолка второго этажа - 3,6 метра. Высота здания - 7,6 метра. Размер здания 7,6м x 5,8м.

Конструкция здания: стены - кирпичные, перекрытия - монолитная плита. В здании электричество - 15 кВт. Водоснабжение - колодец. Канализация - септик. Газ - газгольдер. Печь - камин. Место для установки электрического генератора. (Септик, газгольдер и печь-требуют отдельной установки). Здание и земля коммерческая (для производственных целей).

Здание может быть использовано под ресторан, кафе с мангалом, офис и другие коммерческие цели, а также возможно проживание в здание, но без прописки, как апартаменты. Визуализация второго этажа под апартаменты в фотографиях в описании.

Прекрасное расположение здания на живописной набережной реки Яхромы!

Документы позволяют достроить третий этаж из современных материалов по Вашему проекту. Плюсы участка площадью 1095 кв.м:

1. Участок 1095 кв.м. в собственности Владельца пять лет и десять месяцев, участок выделен и готов к продаже.

Документы на здание имеются на площадь 96,6 м2, возможна достройка 33 метров без дополнительных документов. 2. Между

участком 1095 кв.м. и рекой Яхрома находится муниципальная земля 600 кв.м. (бонусная), на которой можно разместить открытое хранение техники и материалов.

Эту землю оплачивать не нужно, но можно использовать, доступ посторонним к этой земле ограничен покупаемым участком.

Бонусная земля может быть использована под парковку. 3. Участок имеет

непосредственный выход на набережную реки Яхромы. 4. По муниципальной земле вдоль Яхромы в десяти метрах от участка проходит низковольтная и высоковольтная линия МОЭСК, в 20 метрах от участка установлена новая мощная подстанция МОЭСК. 5. Участок 1095 кв.м. имеет два круглогодичных подъезда с северной и с южной стороны участка. 6. Участок позволяет построить здание 500 кв.м. по первому этажу или 1000 кв.м. в два этажа. Стоимость здания 64 кв.м. и земельного участка 1095 кв.м.: 12 537 777 рублей. Стоимость здания 59 000 руб. за кв.м. \times 64 кв.м. = 3 777 777 рублей. Стоимость земельного участка 8 000 руб. за кв.м. \times 1095 кв.м. = 8 760 000 рублей. Итого здание 64 кв.м. (3 777 777 руб.) и земля 1095 кв.м. (8 760 000 руб.) = 12 537 777 рублей. Имеется беспроцентная рассрочка платежа на шесть месяцев в стабильной валюте на половину платежа. Возможна продажа участка 1 095 кв.м. двумя частями: Вариант 1. здание 64 кв.м. + участок площадью 650 кв.м., Вариант2. участок площадью 446 кв







Move.ru - вся недвижимость России