

Создано: 17.12.2025 в 18:12

Обновлено: 18.12.2025 в 14:02

<https://move.ru/objects/9287514271>

**Насими Ахмедов, Насими Ахмедов**

**79154038620**

**Московская область, Дмитровский район,  
Дмитров, Опорный проезд, 21**

**31 400 000 ₽**

Московская область, Дмитровский район, Дмитров, Опорный проезд, 21

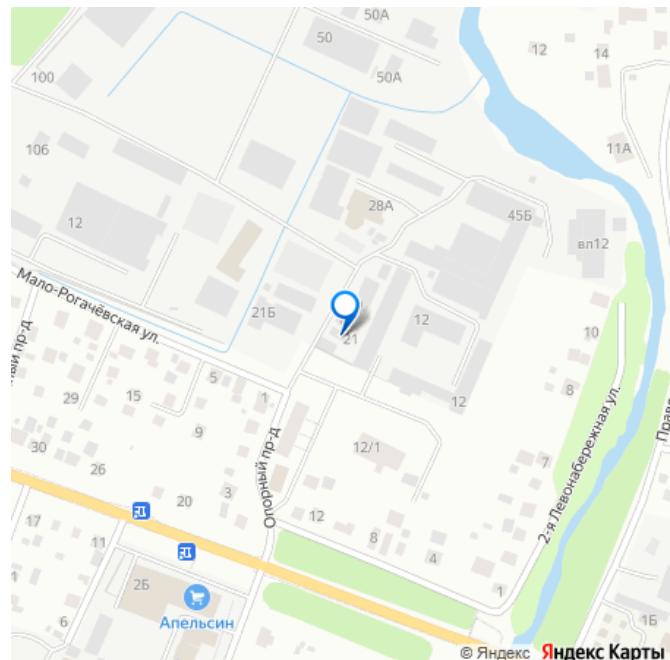
Улица



[проезд Опорный](#)

Шоссе

[Дмитровское](#)



## **ПП - Производственное помещение**

Общая площадь

481 м<sup>2</sup>

## **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## **Описание**

**СРОЧНО!!!** Продается помещение для бизнеса по адресу: Московская обл. г. Дмитров, Опорный проезд, дом 21А. в торгово-складском Комплексе Ниагара. Офисное здание площадью 73,7 кв.м. с пристройкой площадью 407,12 кв.м. и двумя земельными участками под ними общей площадью 895 кв.м. -Описание объектов недвижимости: (1) Нежилое здание Проходная площадью 73,7 кв.м. с к/н 50:04:0011202:697, расположенное по адресу: Российская Федерация,

Московская область, Дмитровский городской округ, город Дмитров, Опорный проезд, дом 21А. (2) Земельный участок с к/н 50:04:0011202:187 площадью 193 кв.м., на котором расположено нежилое здание Проходная.(3) Некапитальное строение (сборно-разборный модуль), далее по тексту (сборно-разборное здание) площадью 407,12 кв.м., (4) Земельный участок с к/н 50:04:0011202:2040 площадью 702 кв.м., на котором расположено сборно-разборное здание. -Форма участка: прямоугольник, рельеф участка: равнинный. Категория земель: земли населённых пунктов, для производственных целей. Описание нежилого здания Проходная площадью 73,7 кв.м.: Внешние размеры здания: 6,75м x 15,99м. Высота потолка: 3,20 метра, стены - красный кирпич 52 см, здание тёплое, отопление - электрическое, в здании - 45 кВт, Оптоволоконный интернет от двух провайдеров, свой септик - Топас 8 усиленный, вода. В здании пять комнат: кухня, туалет с душем, три комнаты. Установлены стиральная машина LG, посудомоечная машина Bosh, кондиционер Дайкин, водонагреватель Eurolux, металлические двери в каждую комнату. Описание сборно-разборного здания площадью 407,12 кв.м. Одноэтажное строение, четырехугольное (прямоугольное) в плане, размером 28,3х 15,8 м. Высота этажа переменная и составляет 3,3-4,5 м., Кровля односкатная, высота 3,3-4,5 м. -Крыша: односкатная, выполнена из сэндвич-панелей заводского изготовления. Окна: 3 шт., ПВХ. Дверные блоки: 2 шт., металлические, размером 0,9\*2,1 м. -Ворота: 1 шт., подъемно-секционные. -Преимущества данного объекта недвижимости: 1. Объект недвижимости занимает особое (уникальное) расположение

прямо на въезде в Комплексе Ниагара. Все соседние участки уже застроены. 2. Объект недвижимости уже построен и готов к налаживанию производства в нем. Заезжай и работай! 3. Разумная цена. 4. Высокая нагрузка на пол. Пол выполнен из бетонных плит ПАГ-14. Нагрузка на ось 14 тонн.

Перенос производства (складов) из Москвы в Дмитров позволяет снизить операционные расходы в три, а часто в четыре раза.

Комплекс `Ниагара` имеет 26 электрических подстанций, 8 газовых котлов и 7 скважин на воду. В Комплексе находится более двухсот организаций, включая терминал ПЭК - единственный в Дмитровском районе.

Круглогодичный и круглосуточный проезд к участку по асфальтной дороге. Разумный торг уместен. Показ в любое для Вас удобное время!

