

Создано: 01.02.2026 в 01:41

Обновлено: 01.02.2026 в 01:41

<https://move.ru/objects/9288579767>

Вадим, Вадим

89251234567

Московская область, городской округ

Балашиха, Балашиха

55 000 000 ₽

Московская область, городской округ Балашиха, Балашиха

Шоссе

[Щёлковское](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

890 м²

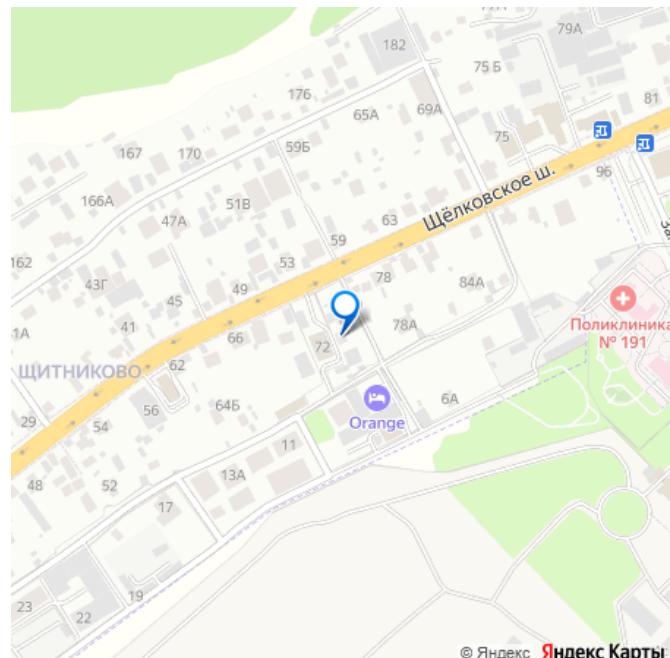
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Участок 7,5 соток, фактически 9 соток, 2е ворота, сквозной проезд от Стромынского квартала до Щёлковского шоссе. Газ, свет, вода, септик. Основное капитальное строение: Дом 530 кв.м 1) Цокольный этаж(подвал) 106 кв.м 2) 1 й этаж 106 кв.м 3) 2й этаж 106 кв.м 4) 3й этаж 106 кв.м 5) Эксплуатируемая кровля 106 кв.м Основание: Подвал с цокольными окнами, стены и плита армированный монолит толщина 40 см с добавлением гидрофобной добавки Пенетрон. Имеется отдельный вход в подвал. Стены: По периметру здания 9 армированных бетонных колонн 300*300, стены заложены

высококачественным блоком Бонолит D500 размером 600*300*200. На каждом этаже установлены белые, пластиковые стеклопакеты с панорамным видом, размером 175*230 с поворотно откидными створками. Перекрытия, полы, потолки, кровля: Высота потолков 3 метра По периметру здания на каждом этаже армированные, монолитные ленты сейсмопояса 300*200. Уложены железобетонные плиты перекрытия ПК-63 ГОСТ шириной 1000, 1200, 1500, толщина 220. Залиты механизированные стяжки теплого пола толщиной 8/10см, + подвальный пол и кровля утеплена пеноплексом 10см. Во всем доме кроме кровли выложен керамогранит. Кровля гидроизолирована на 4 слоя специальным материалом от ТехноНИКОЛЬ. Ступени армированные монолитно бетонные, отделаны керамогранитом с подвала и до крыши (100 ступеней) Коммуникации: Проведён и подключен Газ, с распределителем среднего давления, установлено 2 котла Бакси по 24 кВт каждый, так же резервный электрокотел на 15 кВт. Разводка отопления на 9 веток (подвал, на каждый этаж по 2 контура левый и правый, кровля так же с обогревом системы теплый пол со своим коллектором на 6 контуров+ выведен 9й контур на гараж.) На каждой ветке свои отдельные коллектора с гребенками и контурами тёплого пола и отдельно на батареи. Водоснабжение так же разведено по аналогии на 9 веток с отдельными гребенками и кранами по каждой ветке, этажу, крылу, на кровле так же оборудовано место под сан узел и душевую, так как кровля полностью эксплуатируемая круглый год с барбекю зоной, в летнее время года с бассейном и шезлонгами. В здании 8 сан узлов и душевых,

на каждом этаже по 2, что делает эксплуатацию максимально комфортную для потенциальных арендаторов. Так же во дворе построен утеплённый ангар/склад/гараж из металлоконструкций, размером 12м*21м, + 2й этаж 12м*8.4м. Для удобства и разграничения установлены 4 отдельных заезда с воротами. Общая площадь 360 кв.м, подведено отопление, водоснабжение и канализация. Двор: По всей площади двора, около 500 кв, м, утрамбовано бутом и щебнем, залито армированной сеткой монолитно бетонный слой толщиной 10 см марки М350. Здание готово к эксплуатации, идет набор арендаторов.

