

🕒 Создано: 03.03.2026 в 13:20

Обновлено: 03.03.2026 в 13:20

Москва, ул. Сокольнический Вал, 1кс1

549 790 792 ₺

Москва, ул. Сокольнический Вал, 1кс1

Улица

[улица Сокольнический Вал](#)

Склад

Общая площадь

5256 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

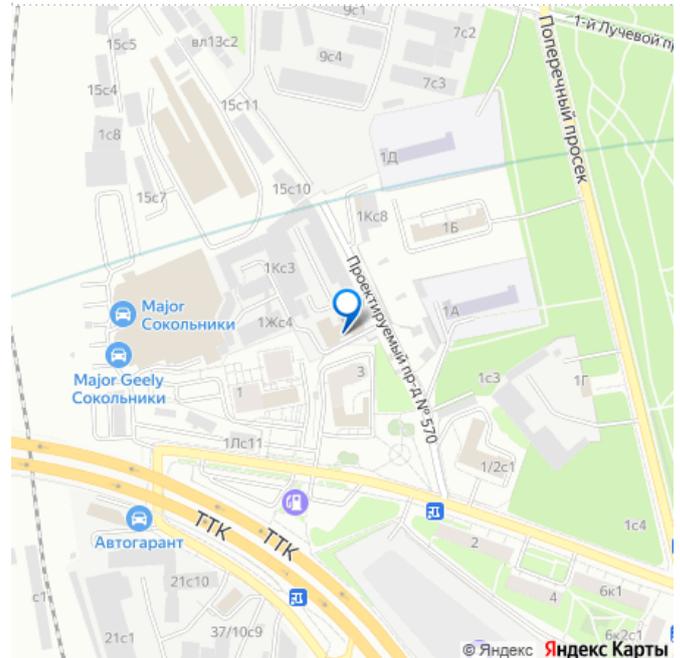
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

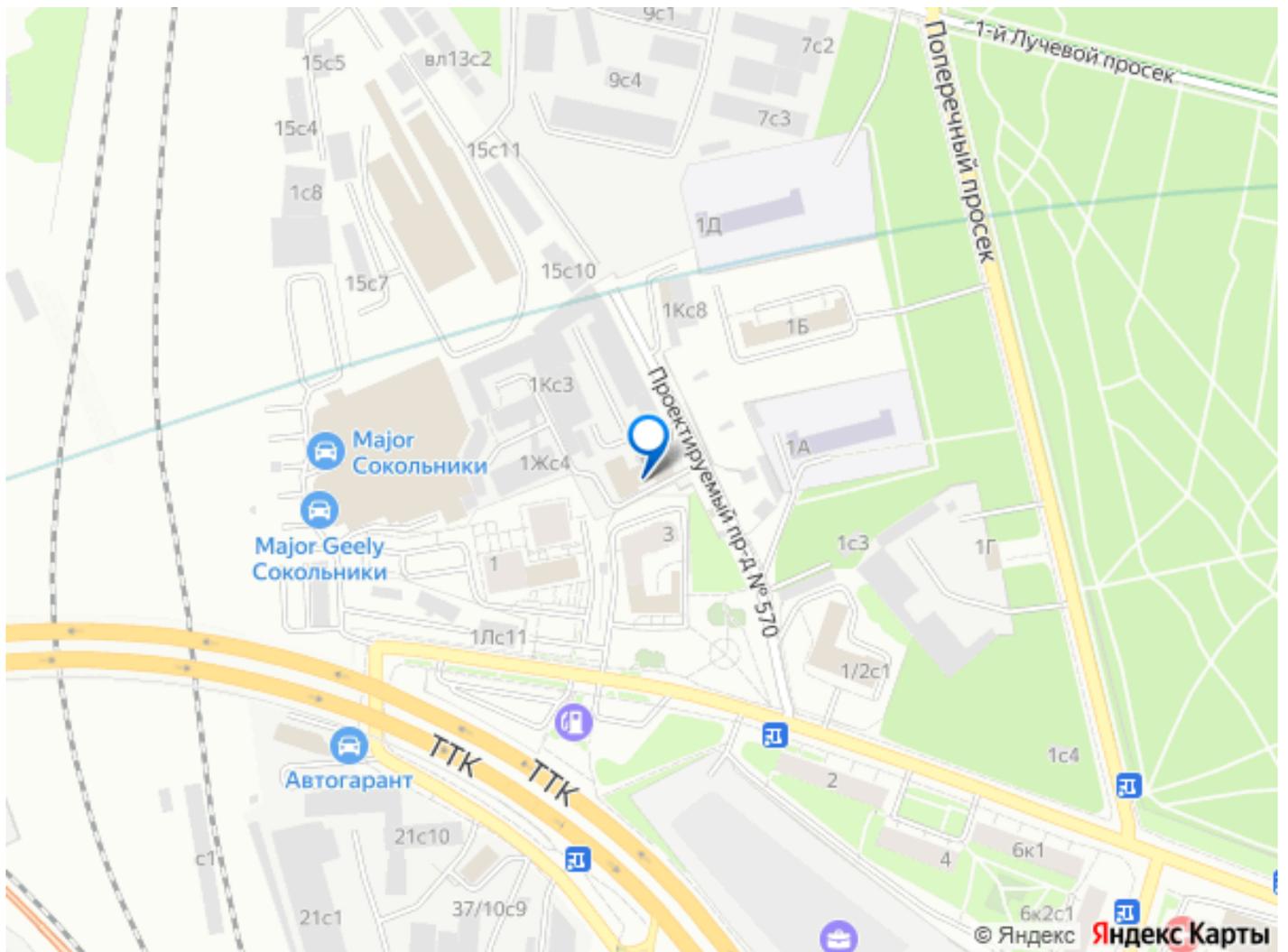
Описание

Продам производственно-складской комплекс площадью 5256 кв. м., расположенный на земельном участке площадью 2,05 Га. Объект: земельный участок, находящийся в долгосрочной аренде (срок действия — до 2067 года) с правом последующего выкупа. На территории участка расположен комплекс из девяти отдельных зданий офисного и производственно-складского назначения. Общая площадь сооружений составляет 5 256 кв. м. Инфраструктура включает два собственных подъездных железнодорожных пути общей протяженностью 368 метров. Обеспечен полный комплекс инженерных

для заметок



коммуникаций: отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация. Установленная электрическая мощность — 450 кВт, с возможностью увеличения до 1 900 кВт. В сентябре 2020 года для участка получено ГПЗУ. Согласно действующим ТЭПам, на нем возможно строительство торгово-складского комплекса с офисной башней общей площадью до 16 069 кв. м. (максимальная разрешенная высота — 35 метров). Текущее использование: объект сдан девяти арендаторам. Ежемесячный арендный платеж (МАП) составляет от 3,8 до 4,3 млн рублей. Все эксплуатационные расходы несут арендаторы. Существует потенциал роста арендного потока примерно на 20% за счет оптимизации использования площадей. Кроме того, наращивание электрических мощностей открывает возможность для размещения производственных операций. Организую оперативный показ объекта Больше объектов в нашем профиле! Звоните прямо сейчас !!! Агентам просьба не беспокоить. Номер объекта: #2/539868/22123



Move.ru - вся недвижимость России