

🕒 Создано: 03.03.2026 в 13:20

Обновлено: 03.03.2026 в 13:20

Москва, ул. Сокольнический Вал, 1кс4

550 416 051 ₽

Москва, ул. Сокольнический Вал, 1кс4

Улица

[улица Сокольнический Вал](#)

Склад

Общая площадь

5292 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

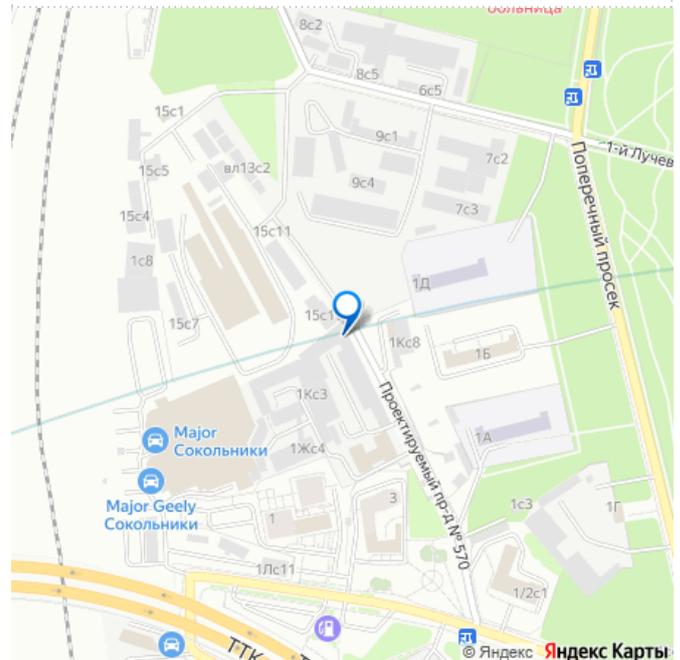
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

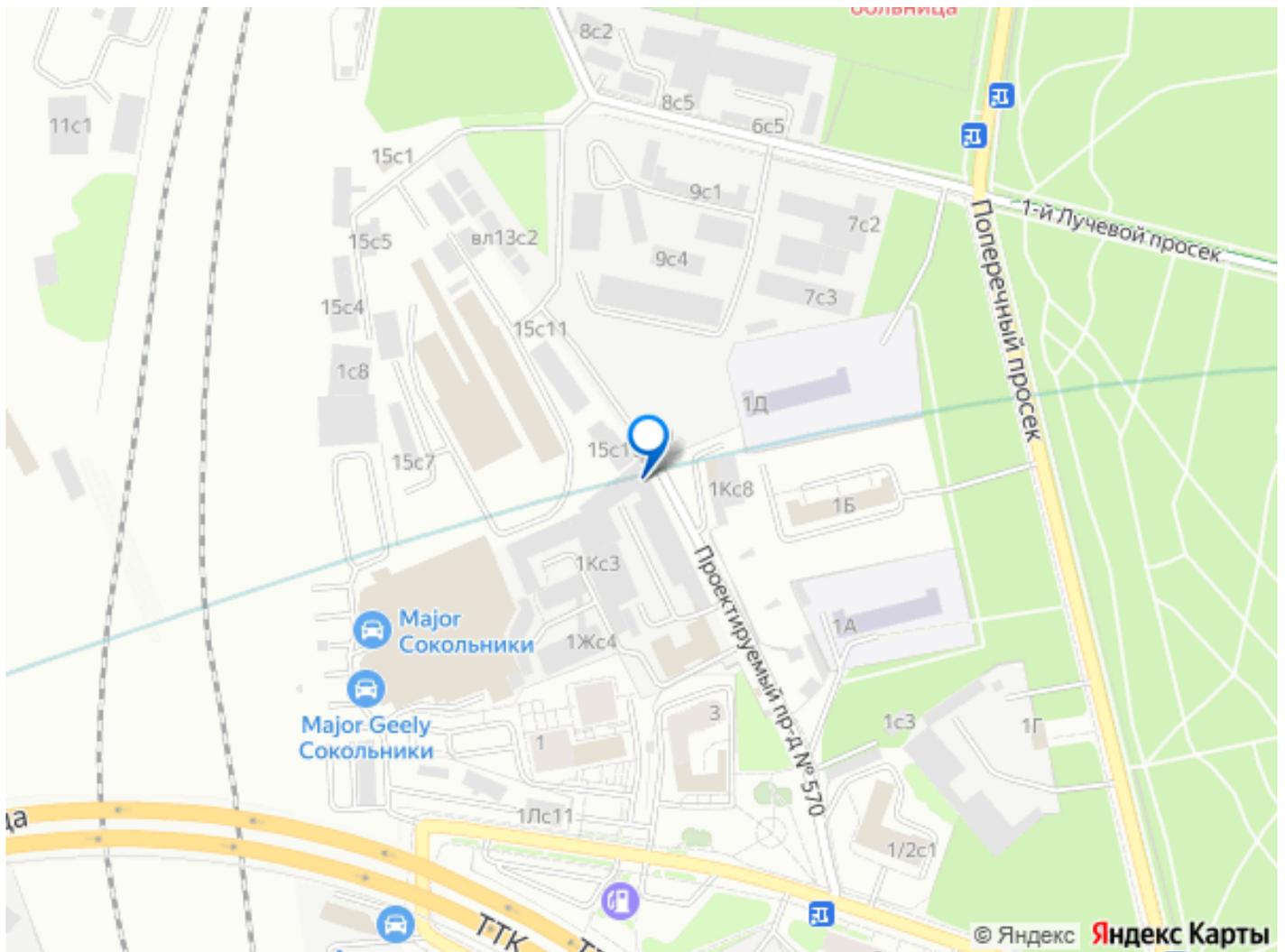
Описание

Продаю Склад, Производство, общей площадью 5 292 кв. м. Комплекс расположен на земельном участке площадью 2,05 Га, который передан в долгосрочную аренду до 2067 года. Договор аренды предусматривает право последующего выкупа земли. Комплекс включает девять отдельных зданий офисного и производственно-складского назначения. Их общая площадь составляет 5 292 кв. м. Здания имеют переменную этажность, оборудованы бетонными полами. Въезд на территорию осуществляется через контрольно-пропускной пункт (КПП). Территория огорожена, находится под охраной и видеонаблюдением. Также

для заметок



предусмотрена парковка для легкового и грузового транспорта вместимостью около 30 машиномест. Все инженерные коммуникации централизованные: горячее и холодное водоснабжение, система отопления, канализация. Установленная электрическая мощность составляет 450 кВт с возможностью увеличения до 1,9 МВт. На территории также имеются дополнительные подсобные помещения. Дополнительная информация по объекту: В сентябре 2020 года на объект получено ГПЗУ. Согласно технико-экономическим показателям (ТЭП), документ предусматривает строительство торгово-складского комплекса и офисной башни общей площадью 16 069 кв. м. В габаритах наружных стен наземная площадь составит 21 465 кв. м, допустимая высота застройки — 35 метров. На данный момент в комплексе работают девять арендаторов. Ежемесячный арендный доход от сдачи площадей составляет от 3,8 до 4,3 миллионов рублей. Коммунальные расходы полностью возмещаются арендаторами. Существует резерв для увеличения доходности объекта — оптимизация использования площадей может принести до 20% дополнительного дохода. Дополнительный потенциал роста объекта связан с возможностью расширения производства после увеличения подведённой электрической мощности. Больше объектов в нашем профиле - подписывайтесь, добавляйте в избранное. Организую оперативный показ объекта Звоните, вышлем необходимую информацию. Агентам просьба не беспокоить. Номер объекта:
#2/539977/22123



Move.ru - вся недвижимость России