

Создано: 14.11.2025 в 01:04

Обновлено: 01.12.2025 в 01:03

<https://move.ru/objects/9286521329>

Росэлторг, частное лицо

7(495)106-90-83

**Московская область, Озерский район,
деревня Тарбушево, набережная
река улица, 49Б**

6 000 000 ₽

Московская область, Озерский район, деревня Тарбушево,
набережная река улица, 49Б

Шоссе

[Новокаширское](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

248.6 м²

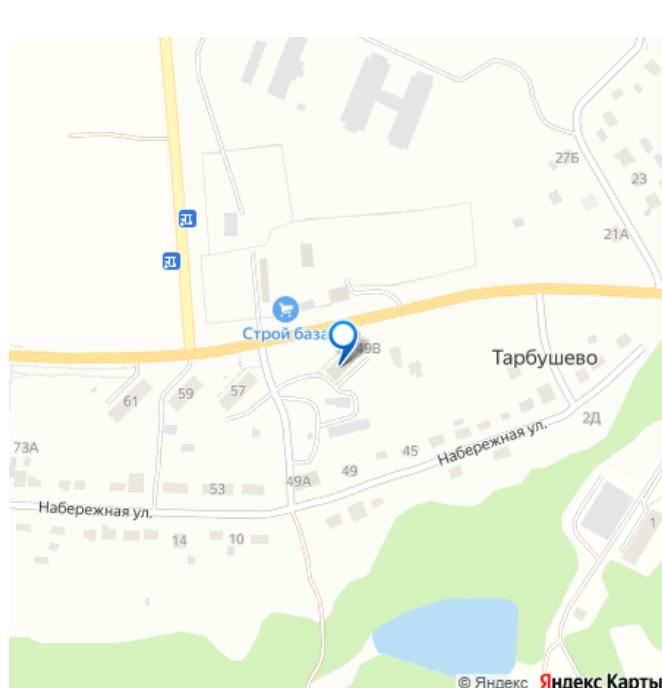
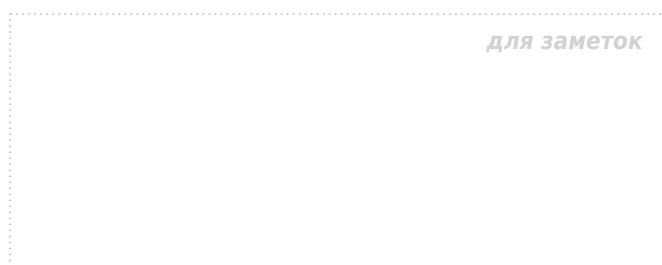
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Объект реализуется на торгах в электронной форме. Предлагается к продаже коммерческое здание площадью 248,6 кв. м и земельный участок площадью 700 кв. м, расположенные по адресу: Московская область, Озерский район, деревня Тарбушево, улица Набережная, дом 496.

Кадастровый номер здания:

50:36:0000000:1983 Кадастровый номер участка: 50:36:0020608:36 Этажность: 1 этаж.

Высота потолков: 3 метра. Состояние:

Требуется косметический ремонт основной

площади. Планировка: Зальная (смешанная).

Входы: 3 отдельных входа, имеется зона разгрузки. Фасад: Отлично подходит для размещения вывесок и рекламных материалов. Электричество: 75 кВт.

Отопление: Центральное (договор подписан).

Водоснабжение: Центральное. Парковка: Наземная, возможна парковка вокруг здания.

Год постройки: 1900 г. (с последующими перестройками, точная дата неизвестна).

Назначение: Универсальное, ранее использовалось под магазин и кафе-бар.

Арендаторы: Отсутствуют. Территориальная зона: О-1 (Многофункциональная

общественно-деловая зона). Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид

разрешенного использования: Под торговую деятельность. Срок аренды участка: С

01.12.2025 по 30.11.2053 г. Местоположение и инфраструктура: Здание расположено на

первой линии оживленной дороги Ступино — Городище — Озёры (46К-4152) с

интенсивностью движения 7500 авт./сут.

Возможна организация парковки на земельном участке и обустройство съезда с

дороги. Деревня Тарбушево является популярным местом отдыха в летний сезон

благодаря Торбушевскому пляжу и служит транзитной точкой к городам Озеры, Кашира,

Ступино. В непосредственной близости

находится стройбаза, что создает

дополнительный поток потенциальных

клиентов. Расположение на берегу реки Ока.

В радиусе 1-3 км находятся санаторий

«Озеры», Лечебно-реабилитационный центр

ОКА, детский лагерь «Лесная поляна», база

отдыха «Олимпиец», обеспечивая

постоянный туристический трафик.

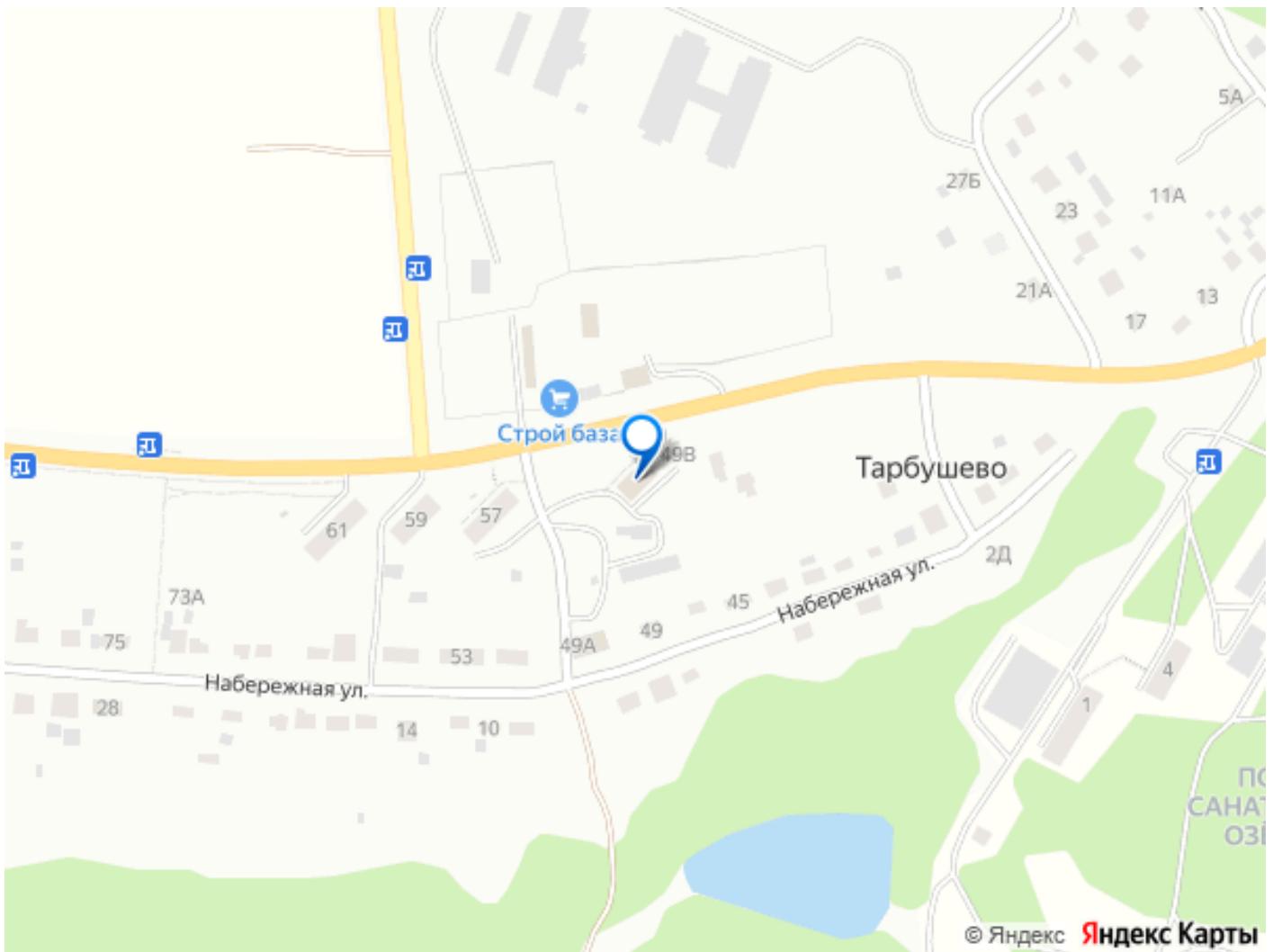
Ближайший продуктовый магазин находится в г. Озеры (9 км). Потенциал использования:

Объект идеально подходит для любой

торговой деятельности, а также для размещения нескольких арендаторов. Существует высокий спрос на пункты выдачи заказов, аптеки, продуктовые магазины. Отсутствие ограничений по зонам ОДС позволяет получить лицензии на продажу алкоголя и табака. Рекомендуется для размещения сетевых продуктовых ретейлеров. Идеальная комбинация арендаторов: продуктовые ретейлеры, аптека, пункт выдачи заказов, небольшое кафе-пекарня. Ознакомиться с документацией можно на электронной торговой площадке Росэлторг. Номер электронных торгов: COM12112500143 Подать заявку на участие в торгах можно до 12.12.2025, 23:59 (МСК). Начальная цена объекта: 6 000 000 руб. [#7731391#]







Move.ru - вся недвижимость России