

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  
ережная улица, 49Б**

**6 000 000 ₽**

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

Шоссе

[Новокаширское](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

248.6 м<sup>2</sup>

**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 49Б.

Кадастровый номер здания:

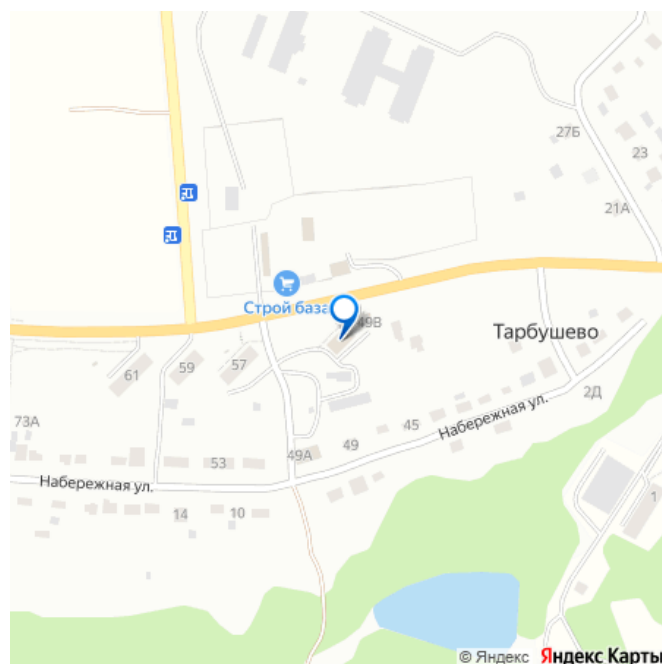
50:36:0000000:1983 Кадастровый номер

участка: 50:36:0020608:36 Этажность: 1 этаж.

Высота потолков: 3 метра. Состояние:

Требуется косметический ремонт основной

для заметок

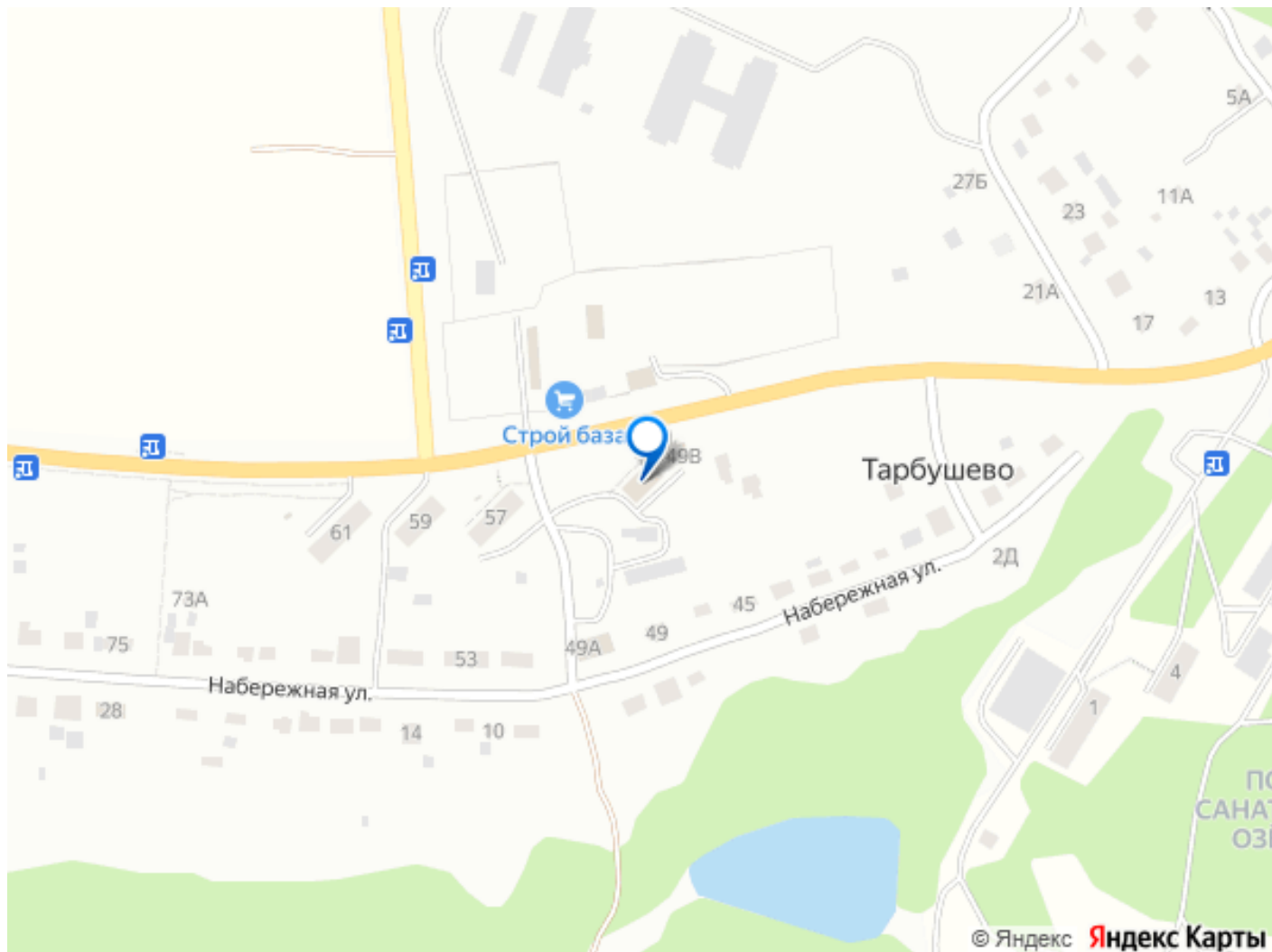


площади. Планировка: Зальная (смешанная).  
Входы: 3 отдельных входа, имеется зона разгрузки. Фасад: Отлично подходит для размещения вывесок и рекламных материалов. Электричество: 75 кВт.  
Отопление: Центральное (договор подписан).  
Водоснабжение: Центральное. Парковка: Наземная, возможна парковка 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