

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
по продаже коммерческой недвижимости
(здание в г. Королёв Московской области)



Уважаемые господа,

предлагаем вам рассмотреть предложение по продаже коммерческой недвижимости – здания, используемого как действующий офисный центр, от собственника, ООО «Риэлком».

Здание находится в микрорайоне «Первомайский», в одном из самых красивых и зелёных городов Московской области – наукограде Королёв.

Объект имеет отличную транспортную доступность – всего 7 км от МКАД по Ярославскому шоссе, прошедшему масштабную реконструкцию. В 5 минутах ходьбы от здания находится станция «Фабрика 1-го Мая», от которой можно доехать до Ярославского вокзала за 40 минут обычной электричкой, а за 25 минут – скоростным электропоездом «Спутник» от следующей станции (Болшево).



Характеристики объекта

Адрес объекта	Московская область, г. Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская, д. 27
Тип застройки окружения	Недвижимость административного и производственно-складского назначения
Площадь земельного участка	1 825,0 кв.м
Площадь здания	3 751,9 кв.м
Площадь застройки	1 152,0 кв.м
Строительный объём	14 515 куб.м
Разрешенное использование	Под обслуживание административно-производственного здания
Кадастровый номер	Земля: 50:45:002 02 06:0011 Здание: 50:45:02:00709:001
Вид права	Собственность ООО «Риэлком»
Правоустанавливающие документы	Земля: Свидетельство о государственной регистрации права серии 50 АД № 718734 от 30.10.2003 г. Здание: Свидетельство о государственной регистрации права серии 50 АЖ № 535262 от 21.09.2004 г.
Год постройки	1978
Год капитального ремонта	2004
Этажность	4 этажа
Подземные этажи	1 (подвал)
Высота этажа	Подвал – 3,35 м, этажи – 2,95 м
Основные конструктивные элементы	Сборная каркасная железобетонная конструкция: колонны, ригели, плиты покрытий и перекрытий – сборные железобетонные, панели наружных стен – сборные керамзитобетонные, оконное заполнение – оконные блоки ПВХ.
Степень технического обустройства	Центральные коммуникации – водопровод, канализация, отопление, электроосвещение, МГТС, интернет, охранная сигнализация, видеонаблюдение, кондиционирование
Дополнительное благоустройство	Охраняемая парковка на 30 машино-мест
Техническое состояние	Евроремонт (отделка по западным стандартам с применением современных строительных материалов). Ремонт не требуется.

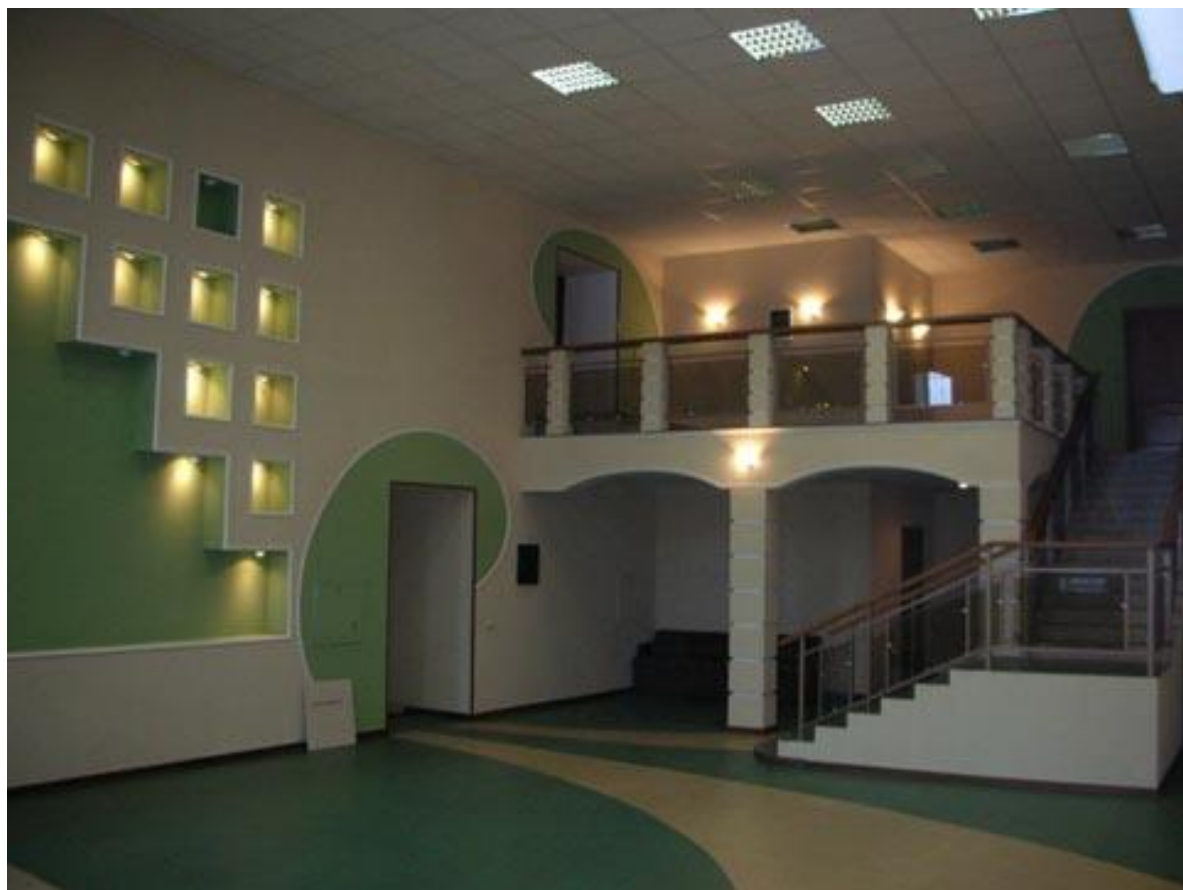
На первом этаже здания расположено оборудованное помещение столовой – готовое решение для службы кейтеринга.



В числе прочих помещений имеется оснащённый соответствующим образом бронированный кассовый блок.



Часть помещений второго этажа имеет атриумное построение, при выходе из офиса открывается вид на просторный зал для торжественных мероприятий.



Часть помещений сдана в аренду по цене от 1000 до 1300 рублей за кв.метр в месяц. Продолжается активная рекламная компания по привлечению новых арендаторов.







Здание имеет возможность увеличения этажности на основании экспертизы и проектно-строительной документации. По желанию покупателя может быть произведена надстройка дополнительного этажа, а также выполнены работы по технологии «вентилируемый фасад».

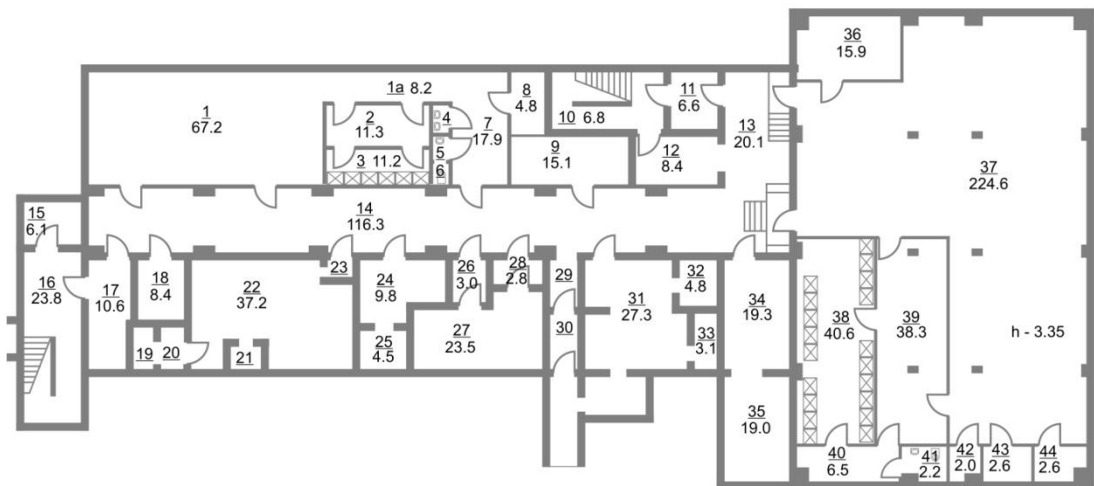
По желанию нового собственника объект может быть использован и по другому назначению – под представительство, небольшое производство с офисами и др.

Цена на объект является договорной и может обсуждаться.

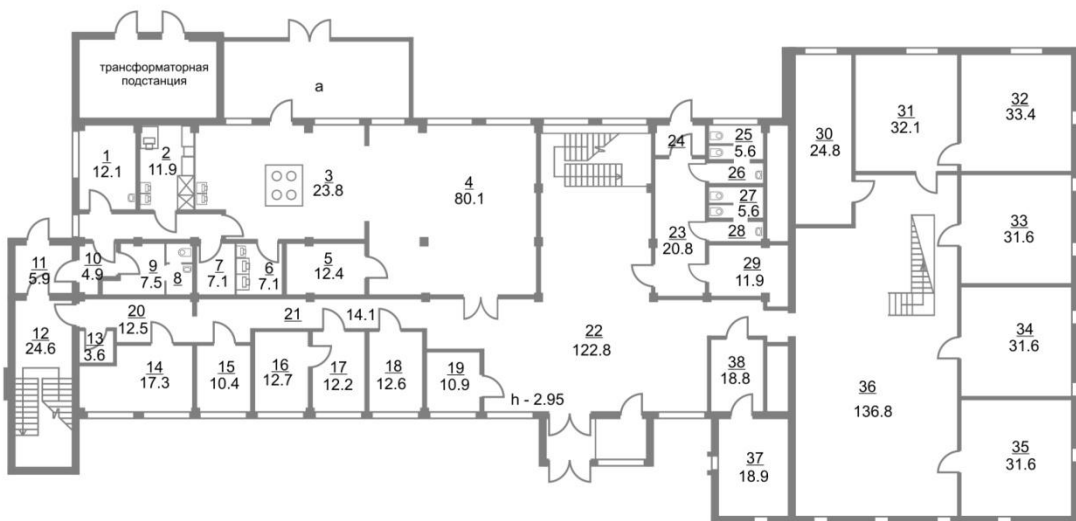
Возможны различные схемы оплаты, включая беспроцентную рассрочку на год и привлечение банка-партнёра, с которым согласована специальная программа кредитования данного объекта.

Мы готовы рассмотреть также и ваши предложения.

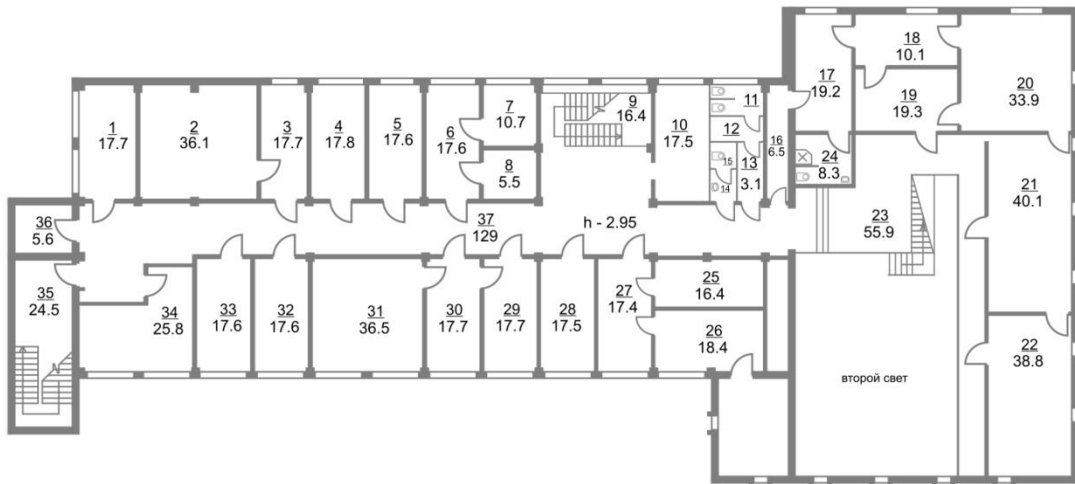
Не упустите благоприятную возможность приобретения ликвидного актива на выгодных условиях!



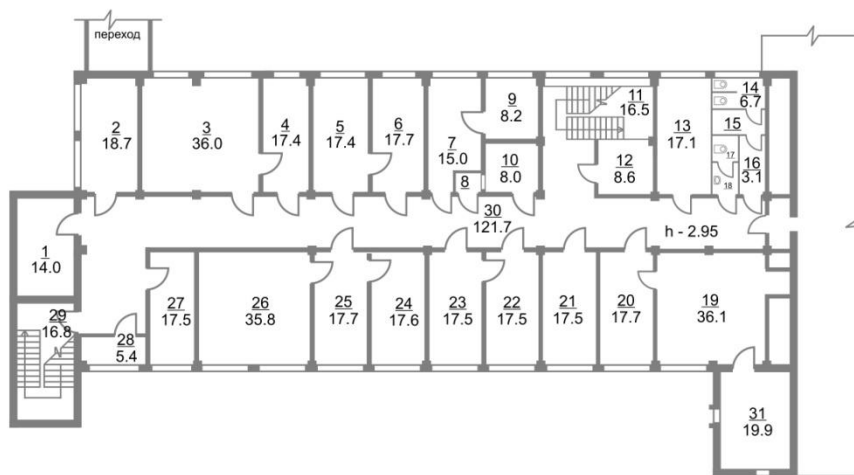
План подвального помещения



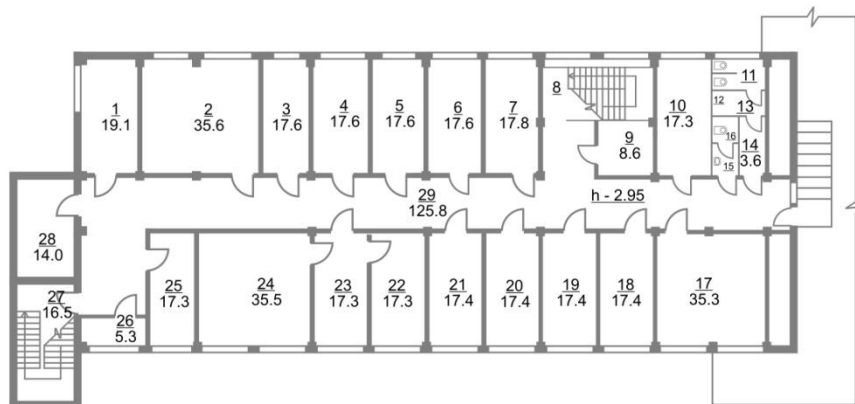
План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 этажа



План 4 этажа