



ЦЕНТРАТОМ

АО «Центр управления
непрофильными активами
атомной отрасли»

Кутузов Д.О.

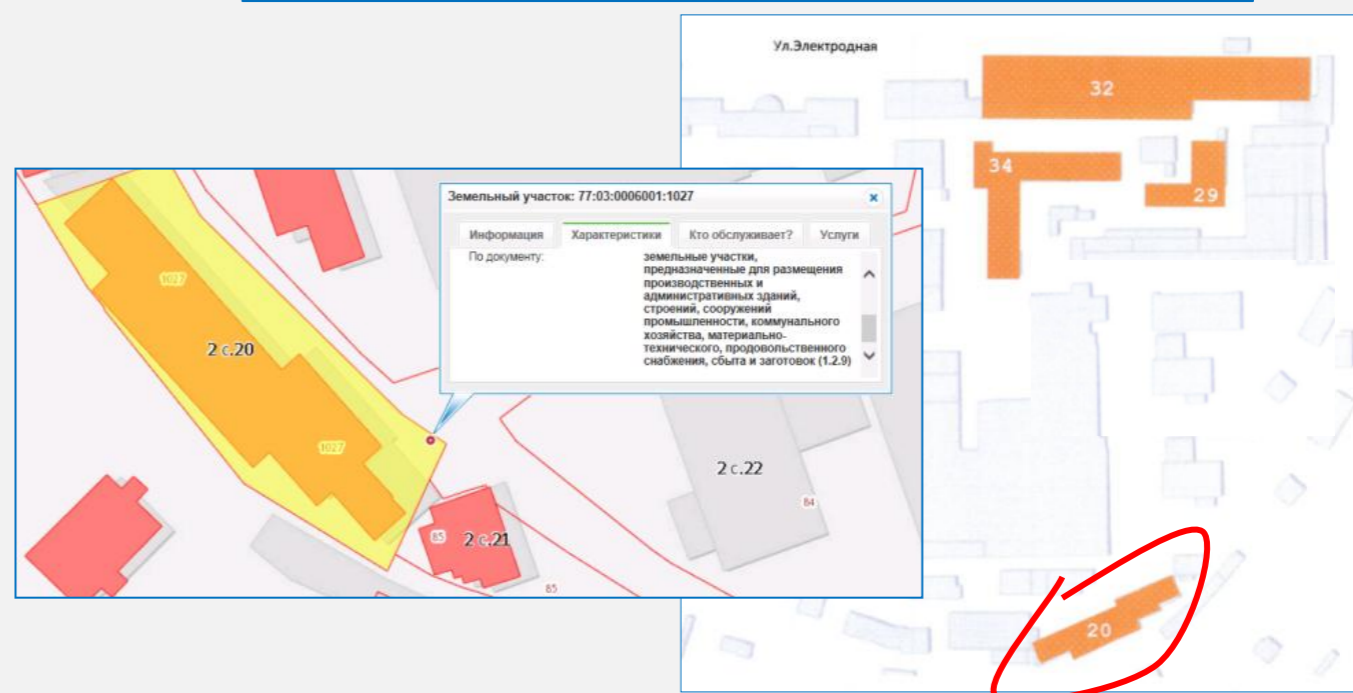
НИИ «Графит»

г. Москва, Электродная ул., д. 2, стр.20

- Площадь строения: **1 211,7 кв.м.**
 - Этажность: **2**
 - Высота потолков: **от 2,8 до 8,7 м.**
 - Назначение: **Нежилое**
 - Год постройки: **1961 г.**
 - Материал стен здания: **Кирпич**
 - Обременения: **Нет**
- Кадастровый номер: **77:03:0006001:1200**

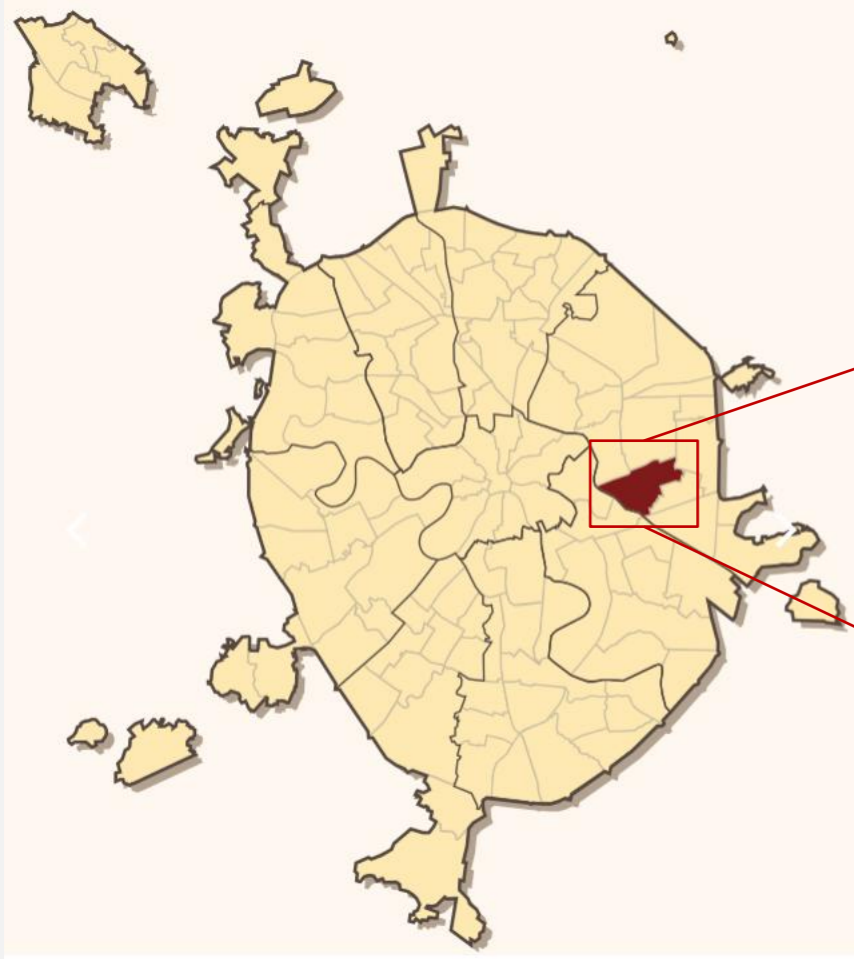
- Площадь ЗУ: **1 755 кв.м.**
Кадастровый номер: **77:03:0006001:1027**
- Категория земель: **земли населенных пунктов.**
- Разрешенное использование: **земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9)**

- **Коммуникации:**
 - Теплоснабжение:
 - Водоснабжение:
 - Канализация:
 - Электричество:

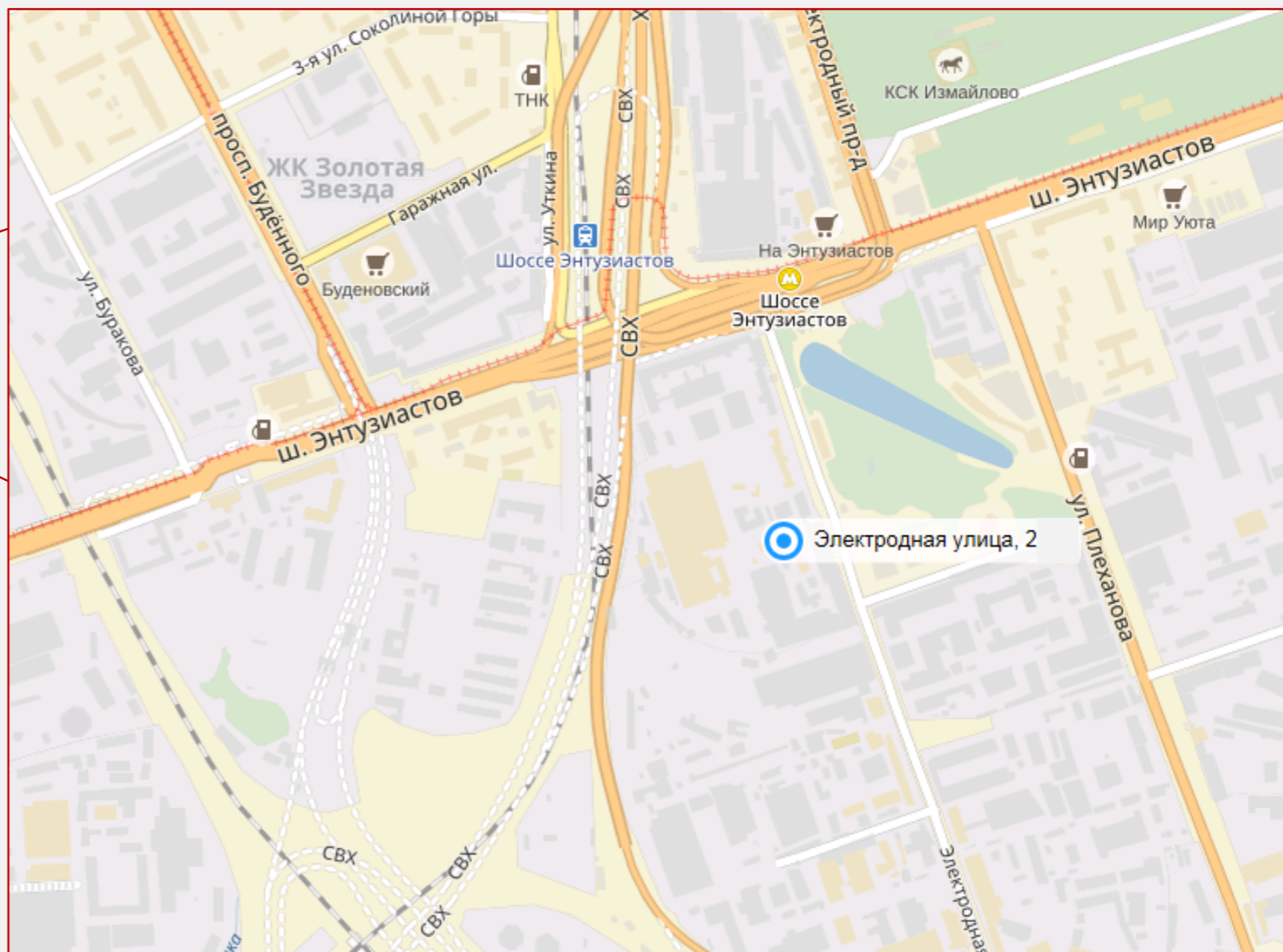




Расположение

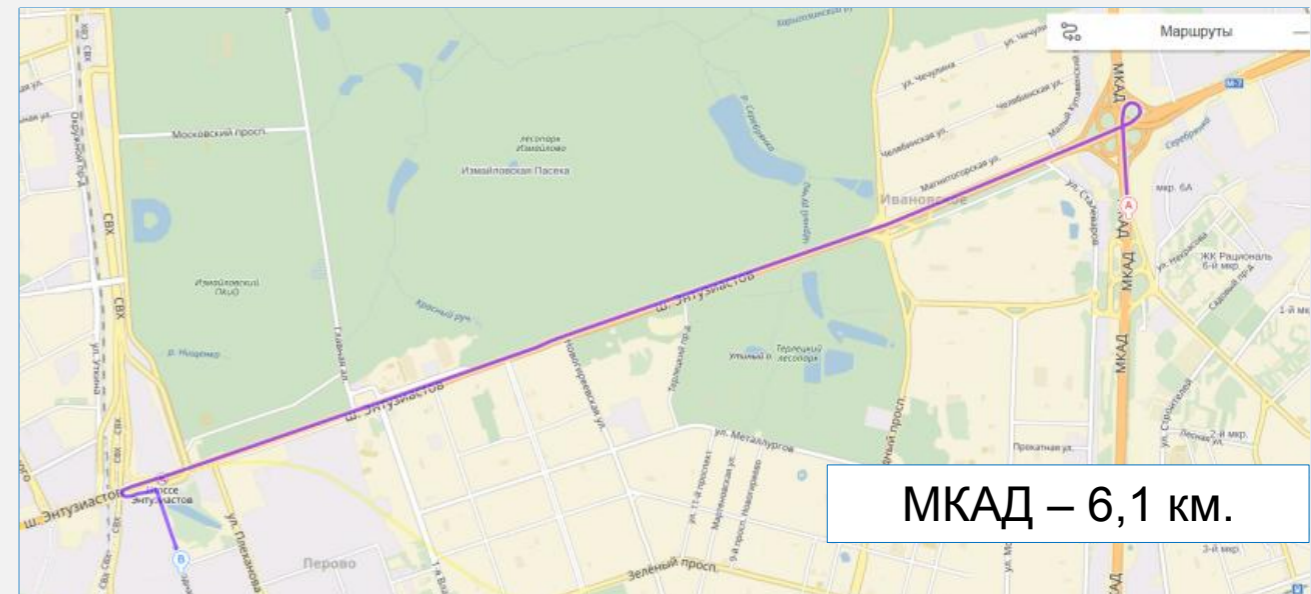
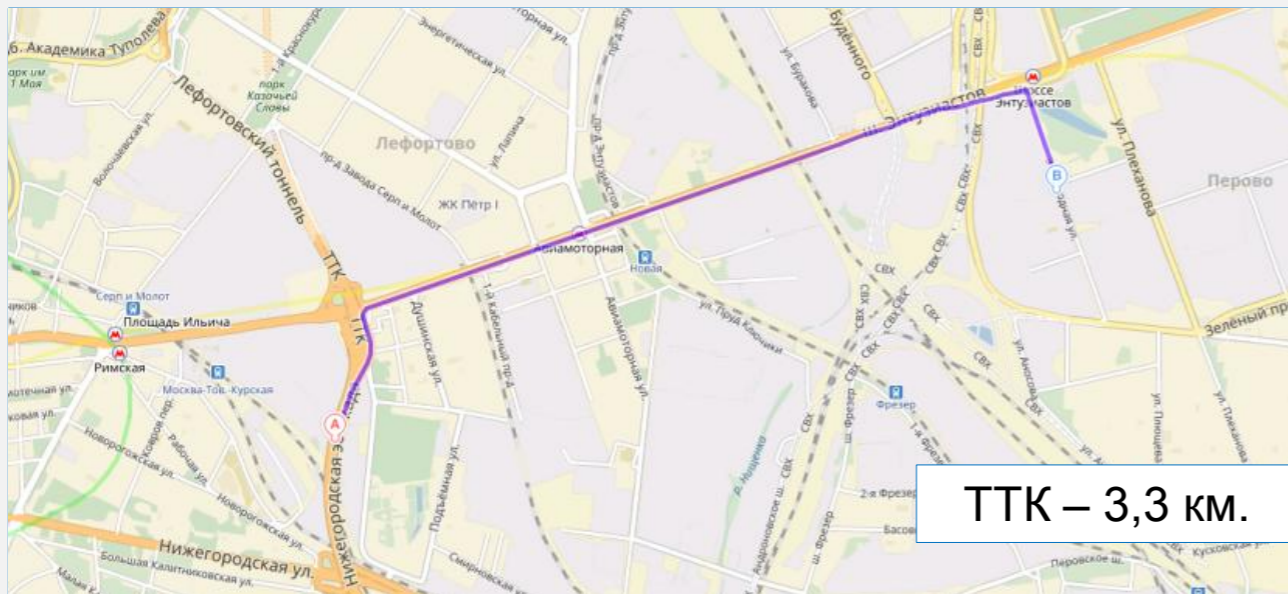
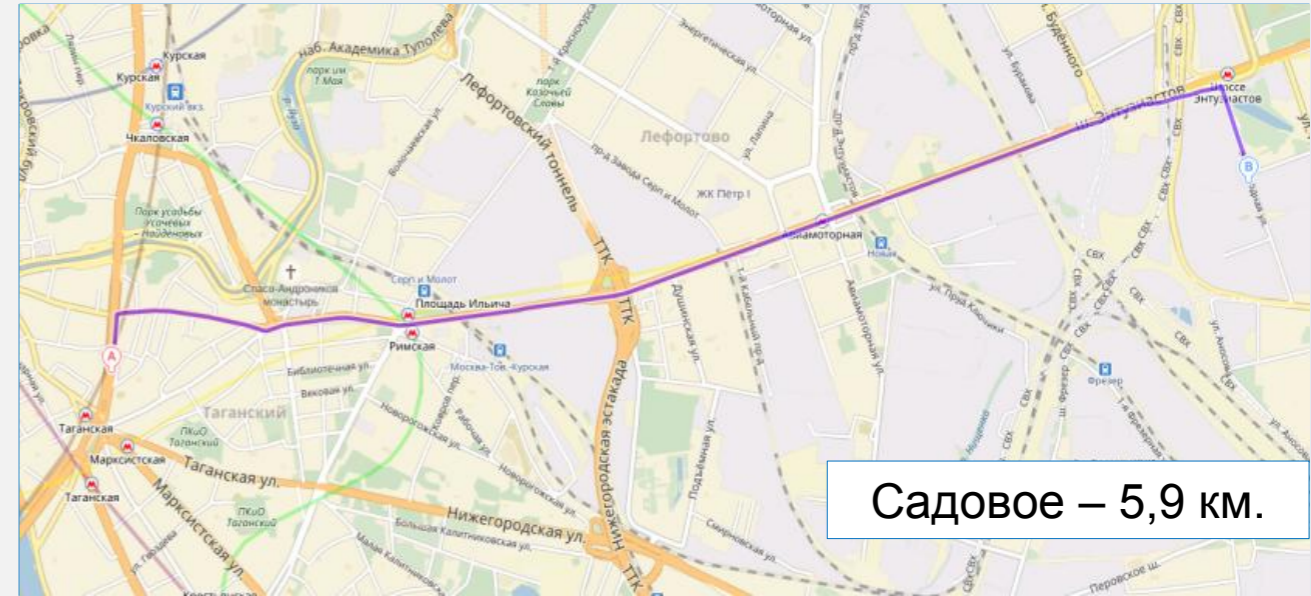


НИИ «Графит»:
г. Москва - ВАО / р-н Перово
ул. Электродная д.2,
стр.: №20
метро: Шоссе Энтузиастов (360 м.)





Транспортная доступность



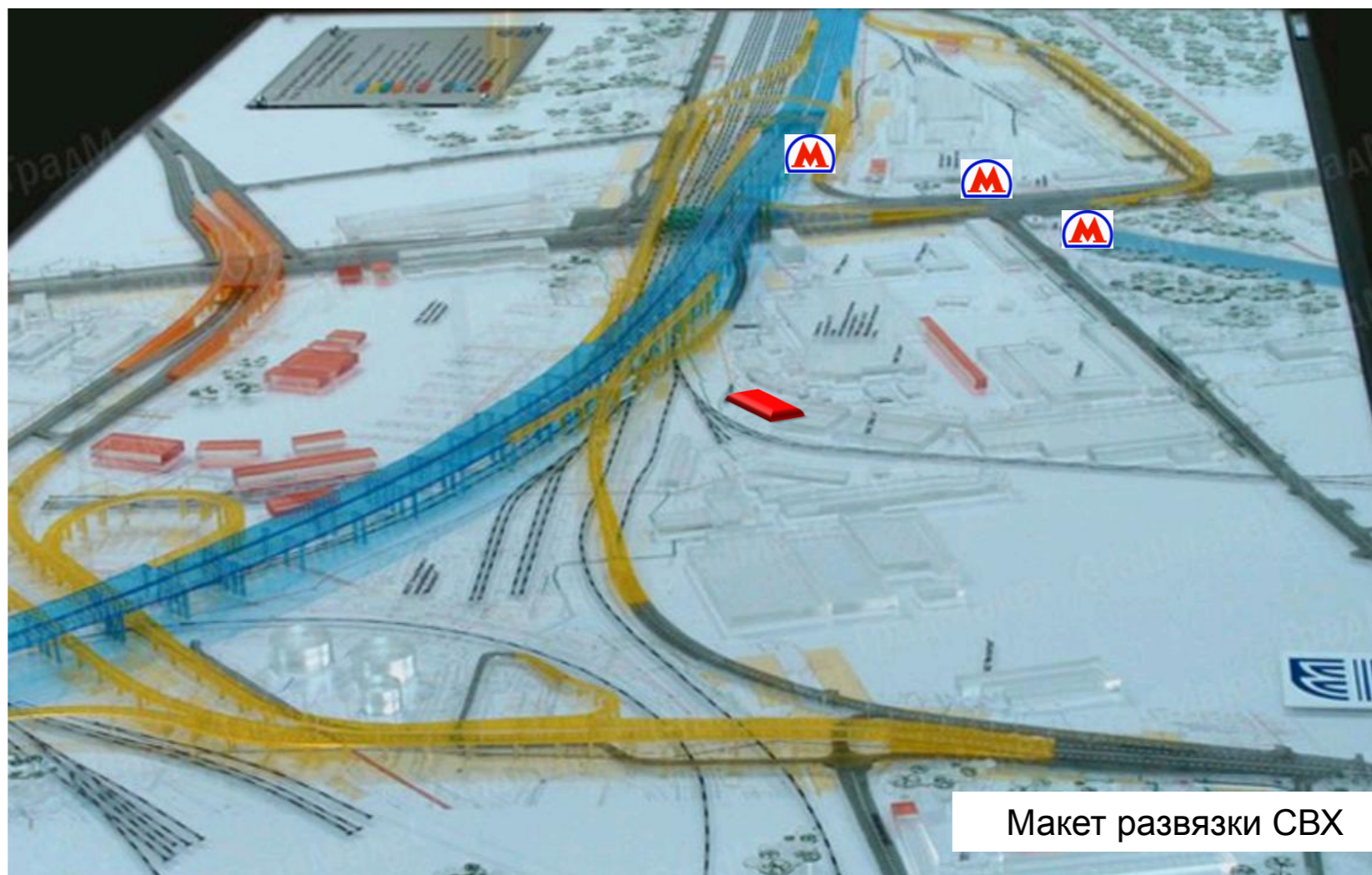
Основные транспортные магистрали — Зелёный проспект, шоссе Энтузиастов, 1-я Владимирская и Плеханова улицы, а также Новогиреевская и Перовская улицы.



Развитие транспортной инфраструктуры



- **Съезд № 4 (стр.)** — соединяет внешнюю сторону ЧТК и ш. Энтузиастов (направление в область);
- **Въезд № 5 (стр.)** — соединяет ш. Энтузиастов (направление в центр) и внутреннюю сторону ЧТК;
- **Въезд № 7 (стр.)** — соединяет ш. Энтузиастов (направление в центр) и внешнюю сторону ЧТК;
- **Въезд № 8** — соединяет ш. Энтузиастов (направление в область) и внешнюю сторону ЧТК



Макет развязки СВХ

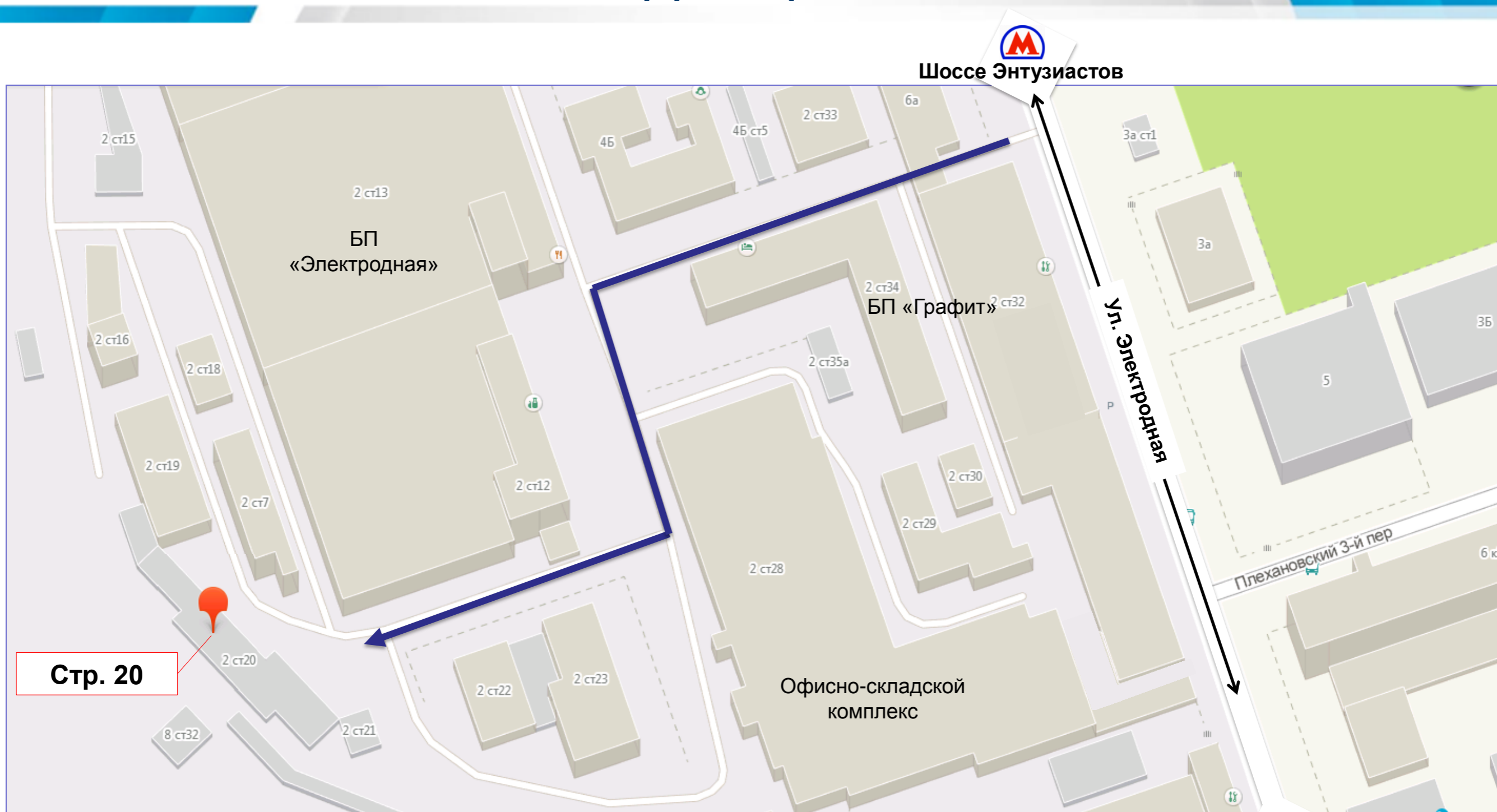


Окружение



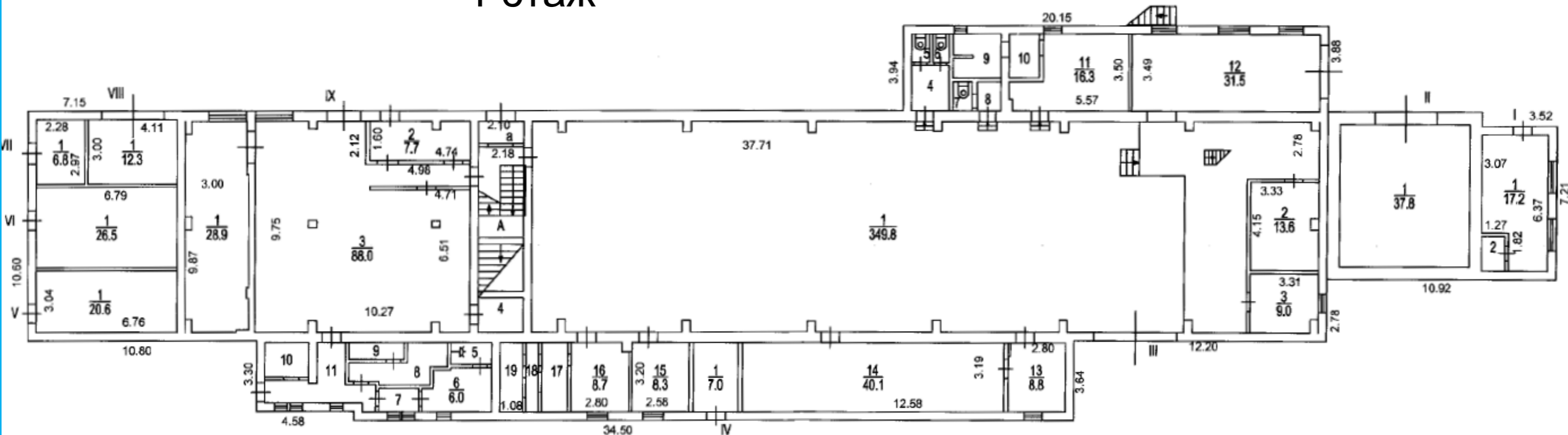


Территория

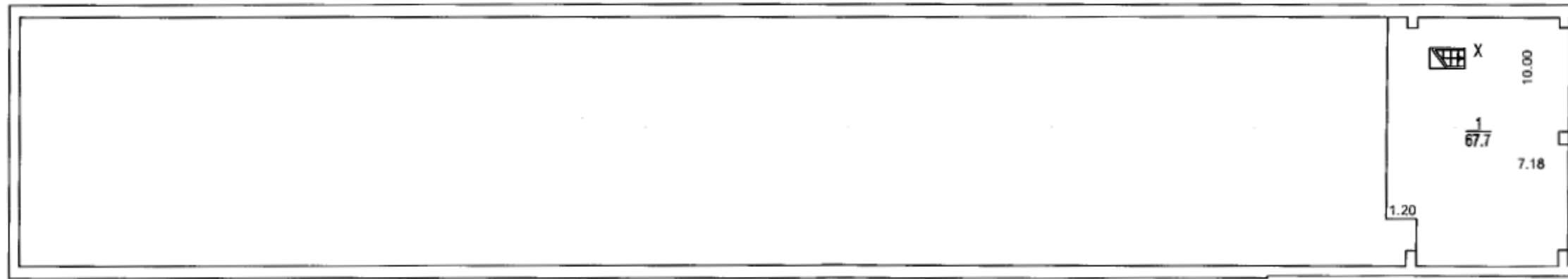


адрес: г. Москва. ВАО / р-н Перово ул. Электродная д.2, **стр. 20**

1 этаж -



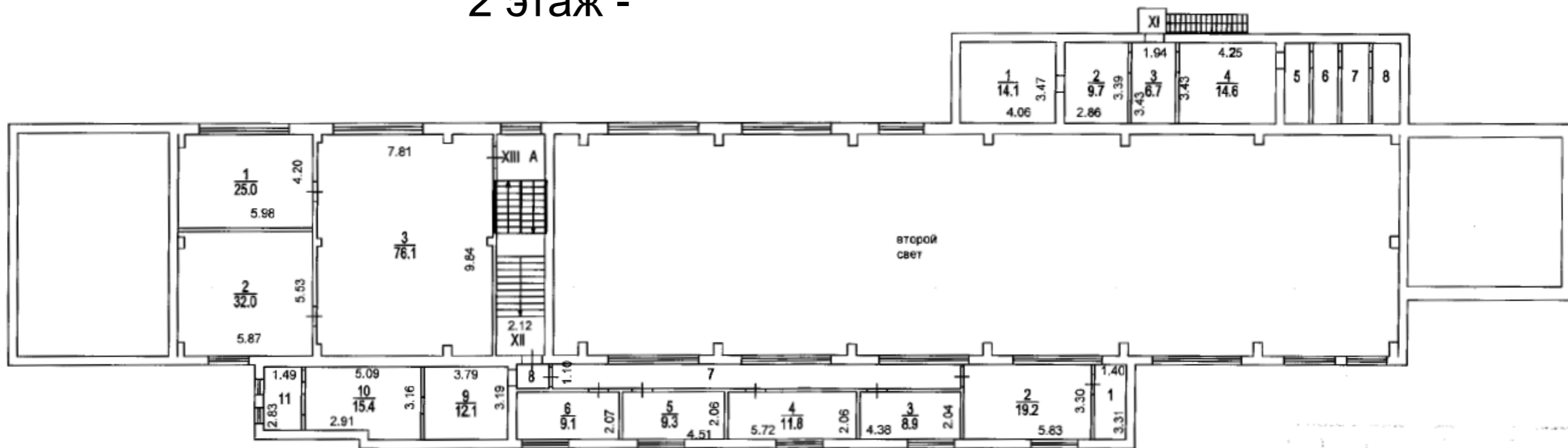
1 этаж (антресоль) -



Handwritten signature or stamp



2 этаж -





ЦЕНТРАТОМ

Потенциальное развитие

Назначение:

– ПСН

Общая площадь:

– 1 938,7 кв.м.

Собственная территория:

– 1 317 кв.м.

Потенциальное использование :

- Офисно-складское.**
- Производственное.**





Коммерческие условия

- **Тип сделки:** Договор купли продажи недвижимого имущества между победителем аукциона и АО «Центр управления непрофильными активами атомной отрасли» (АО «ЦентрАтом»).
- **Тип продажи:** Продажа строения и ЗУ (единым лотом) методом проведения электронного аукциона.
- **Тип аукциона:** Аукцион на понижение.
- **Стоимость:**
 - Начальная цена аукциона – **33 130 000 рублей.** (27 355 руб./м2)
 - Размер «шага на понижение» стоимости актива – **662 375 рублей.** (547 руб./м2)
 - Цена отсечения – **27 831 000 рублей.** (22 980 руб./м2)
- **Типы оплаты:**
 - а) 100% оплата
 - б) 30% первоначальный платёж / 70% рассрочка на 1 год, с ежеквартальными равными платежами.

Срок приёма заявок: __.__.____ Г. - __.__.____ Г.

Дата аукциона: __.__.____ Г.

Место проведения аукциона: <http://lot-online.ru/home/index.html>



ЦЕНТРАТОМ

Кутузов Денис Олегович

моб. тел.: 8 (925) 327-69-48

тел. (495) 660-71-61, факс (495) 269-71-62

ул. Радио, д. 24/2, г. Москва, 105005

www.centeratom.ru

info@centeratom.ru