



**ЦЕНТРАТОМ**

АО «Центр управления  
непрофильными активами  
атомной отрасли»

Кутузов Д.О.

**НИИ «Графит»**

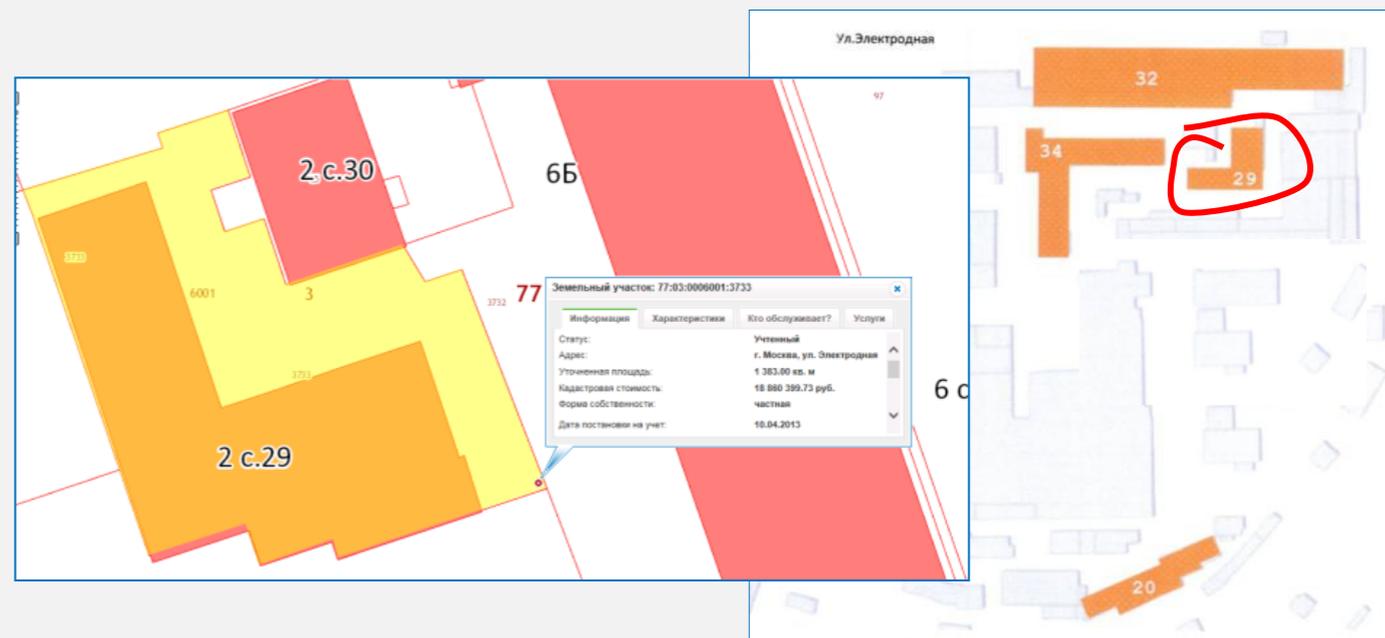
г. Москва, Электродная ул., д. 2, стр.29

- Площадь строения: **1 317,0 кв.м.**
- Этажность: **3**
- Высота потолков: **от 2,8 до 10,3 м.**
- Назначение: **Нежилое**
- Год постройки: **1961 г.**
- Материал стен здания: **Кирпич**
- Обременения: **Нет**

Кадастровый номер: **77:03:0006001:1201**

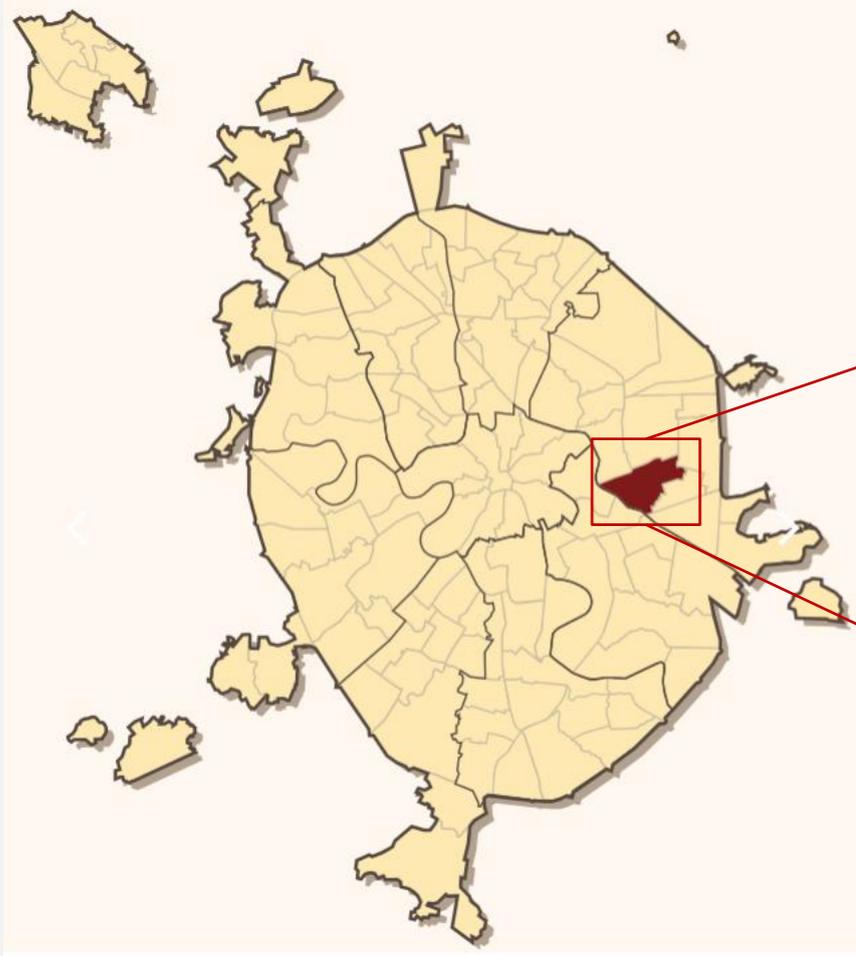
- Площадь ЗУ: **1 383 кв.м.**  
Кадастровый номер: **77:03:0006001:3733**
- Категория земель: **земли населенных пунктов.**
- Разрешенное использование: **земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9)**

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

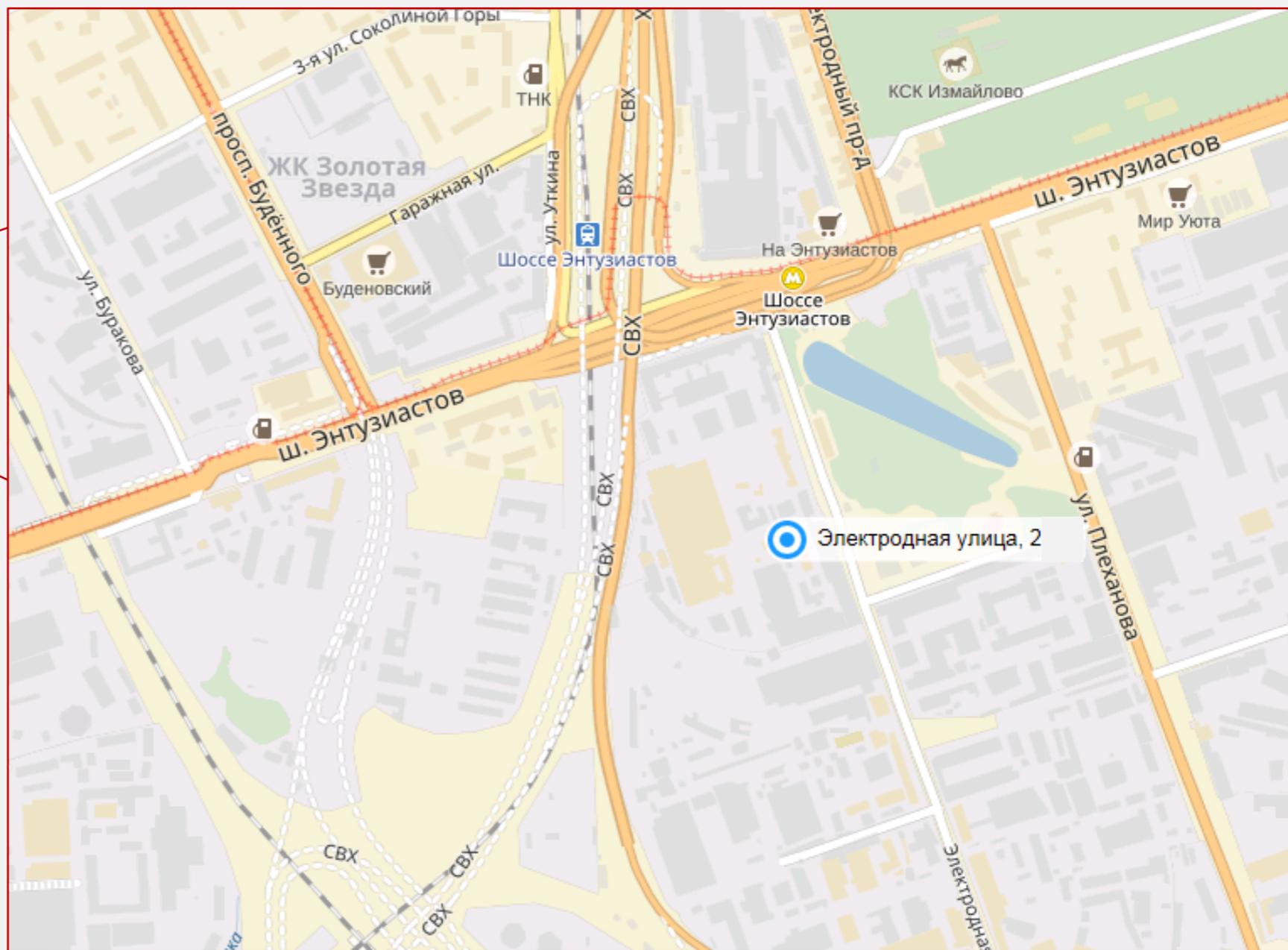




# Расположение

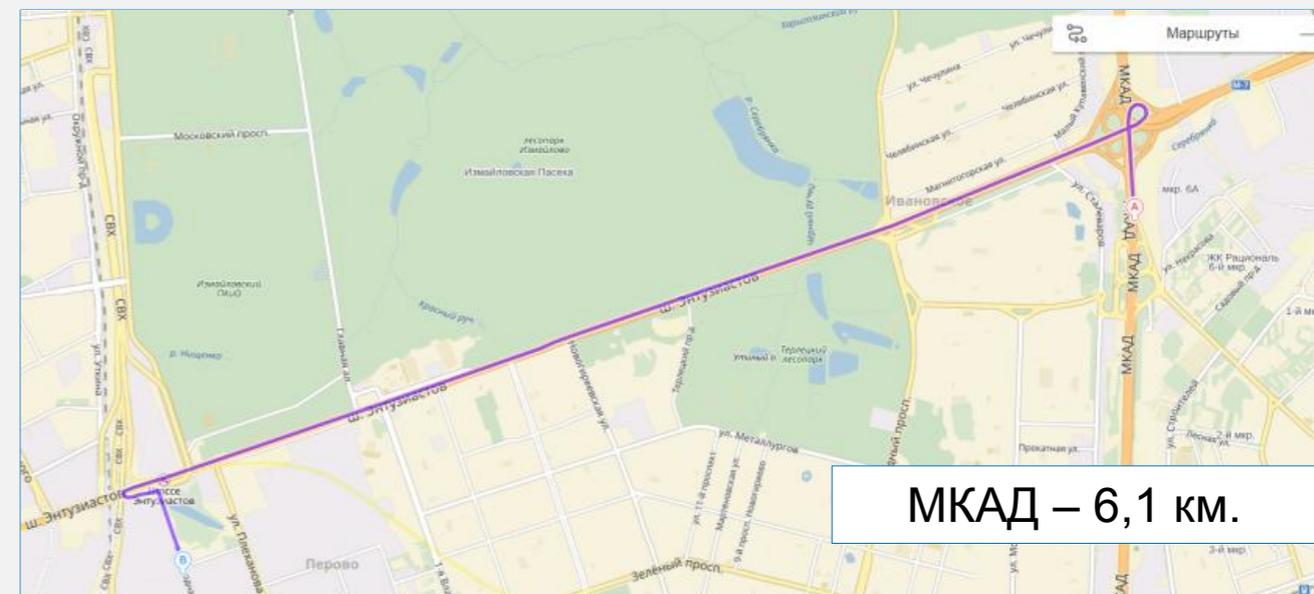
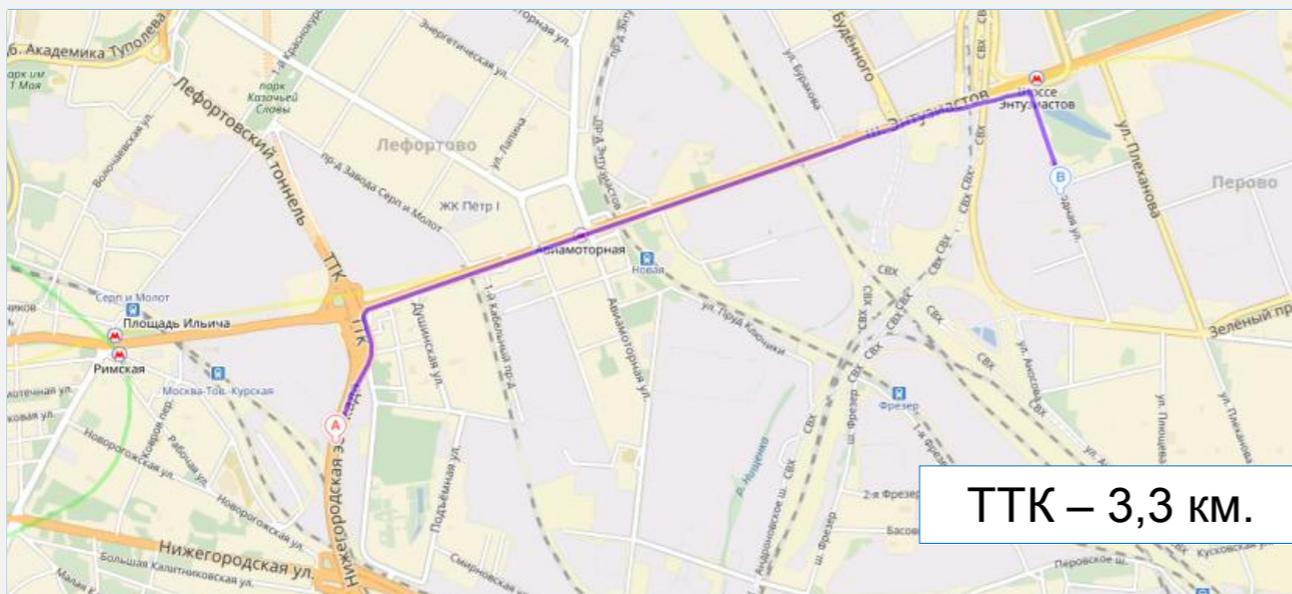
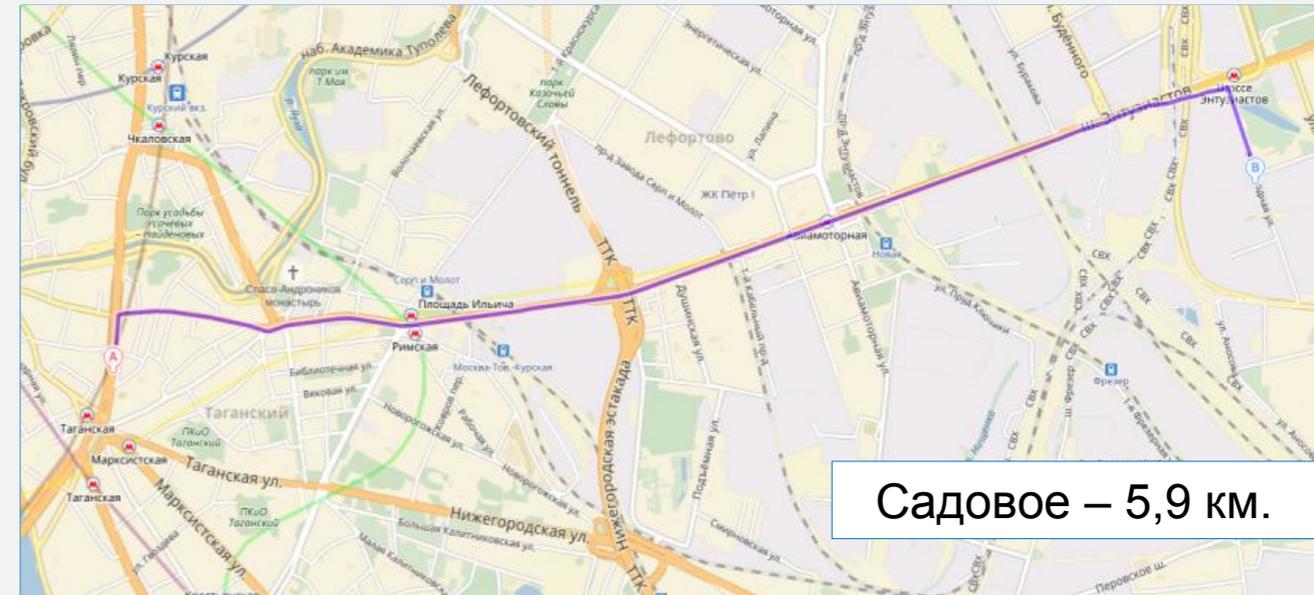


**НИИ «Графит»:**  
г. Москва - ВАО / р-н Перово  
**ул. Электродная д.2,**  
стр.: №29  
**метро: Шоссе Энтузиастов (360 м.)**





# Транспортная доступность



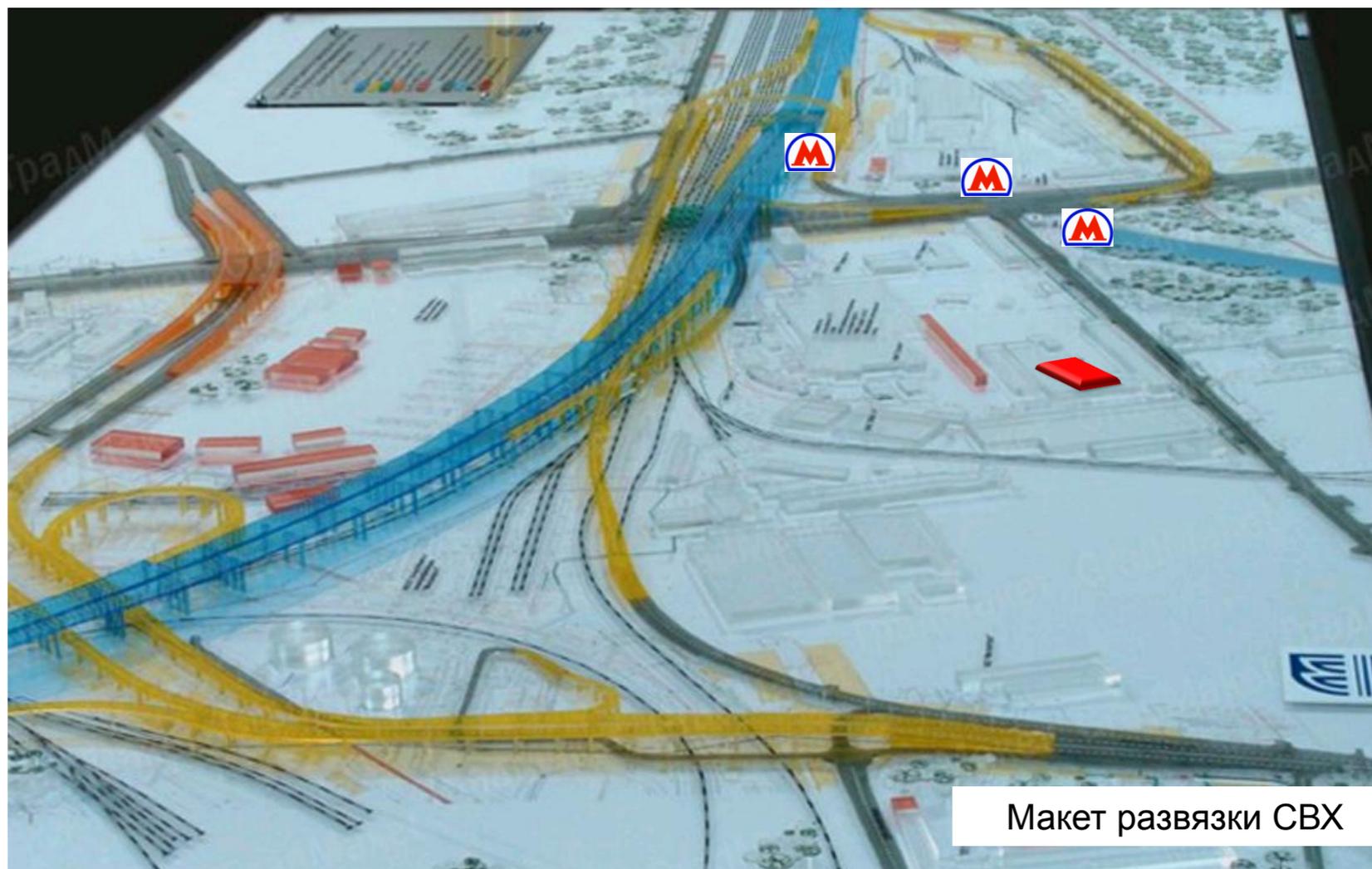
Основные транспортные магистрали — Зелёный проспект, шоссе Энтузиастов, 1-я Владимирская и Плеханова улицы, а также Новогиреевская и Перовская улицы.



# 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

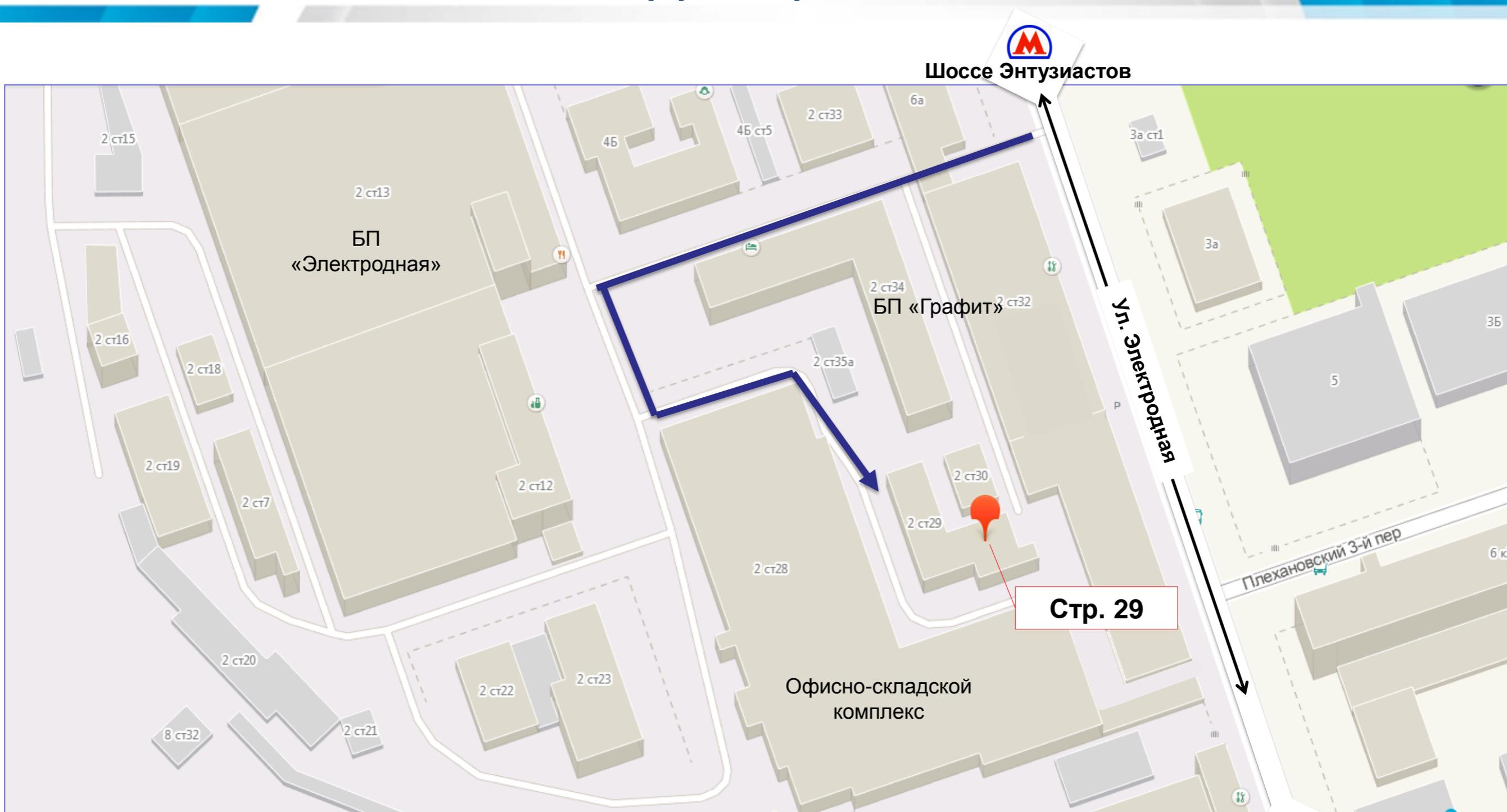


# Окружение



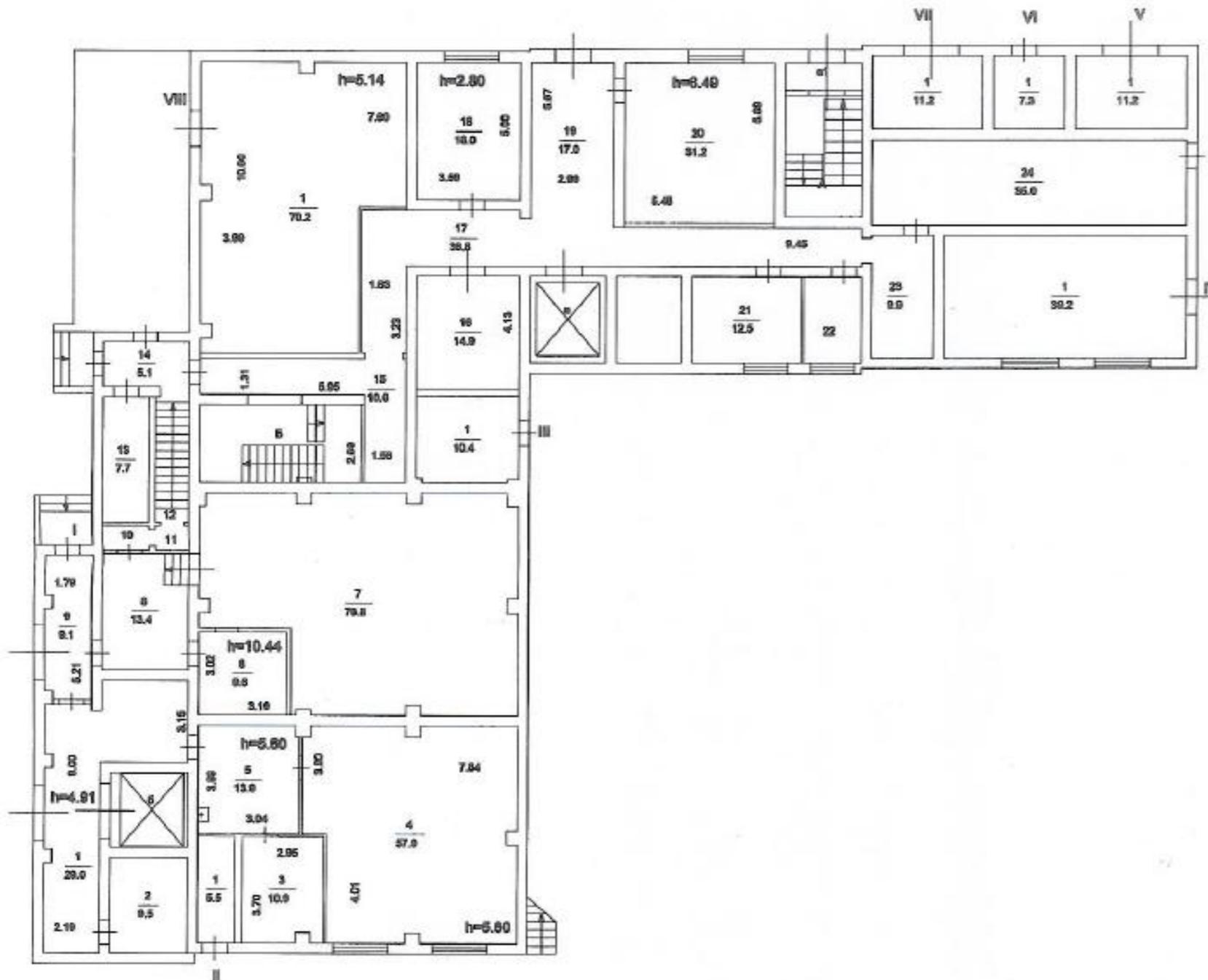


# Территория

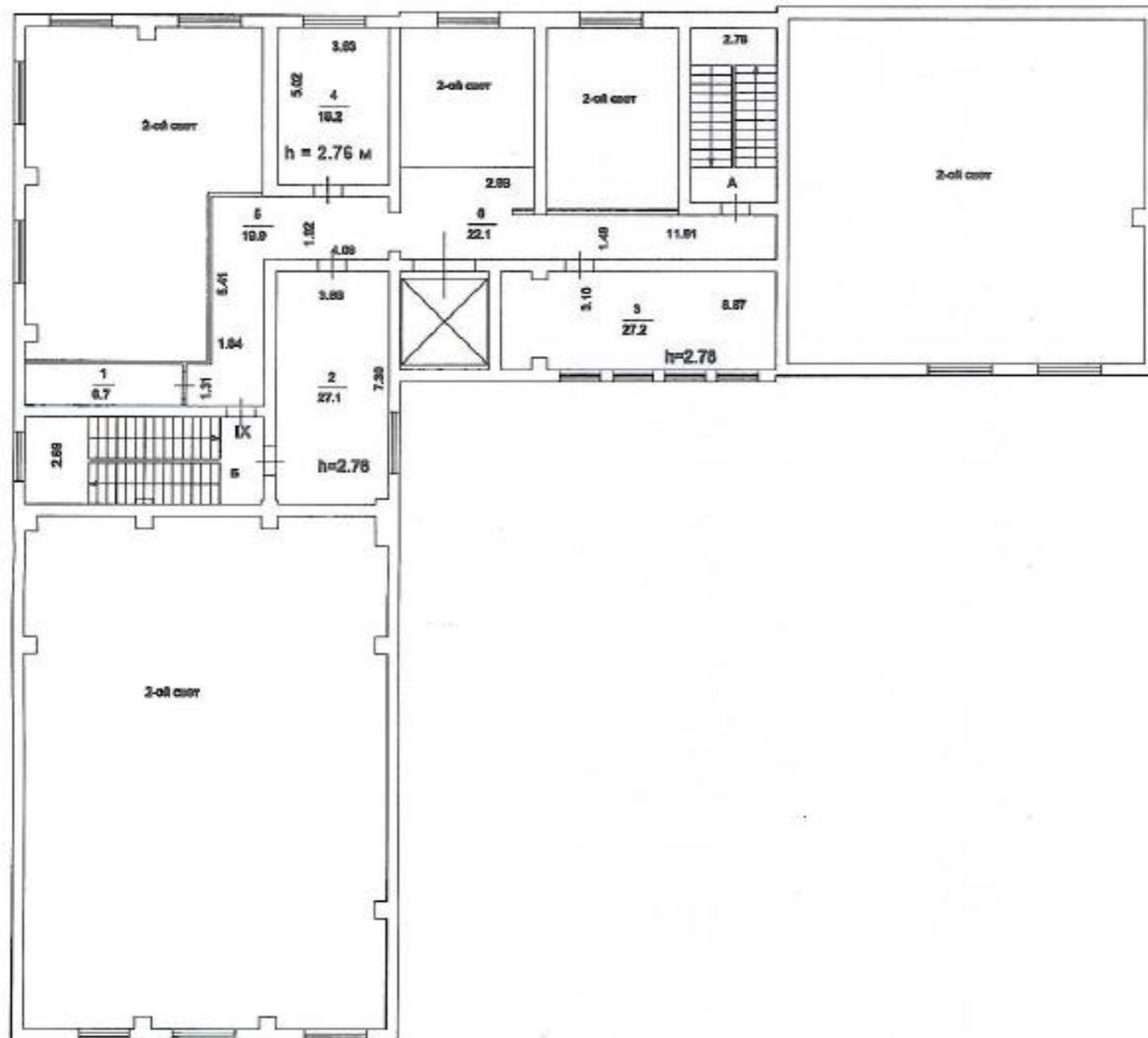


адрес: г. Москва. ВАО / р-н Перово ул. Электродная д.2, **стр. 29**

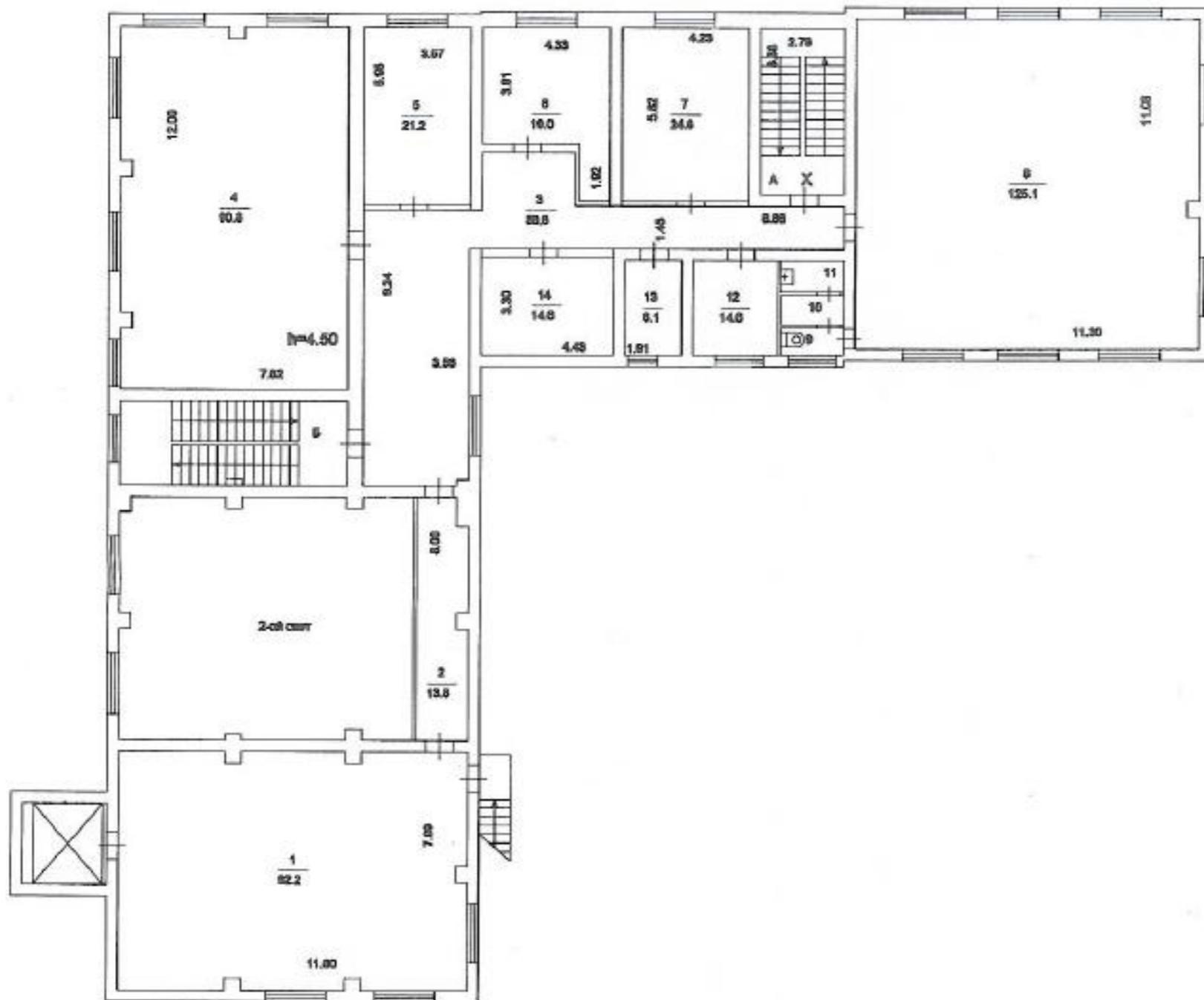
1 этаж -



2 этаж -



3 этаж -





**ЦЕНТРАТОМ**

## Потенциальное развитие

Назначение:

**– Отдельно Стоящее  
Здание (ПСН)**

Общая площадь:

**– 1 776,4 кв.м.**

Собственная территория:

**– 1 383 кв.м.**

Потенциальное использование :

- Вспомогательный ритейл.**
- 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 – **39 997 149 рублей.** (30 370 руб./м2)
  - Размер «шага на понижение» стоимости актива – **1 086 514,9 рублей.** (825 руб./м2)
  - Цена отсечения – **29 132 000 рублей.** (22 120 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](http://www.centeratom.ru)**

**[info@centeratom.ru](mailto:info@centeratom.ru)**