



**рад** | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ  
ДОМ

[Ссылка  
на страницу торгов](#)

Действующий  
арендный  
бизнес

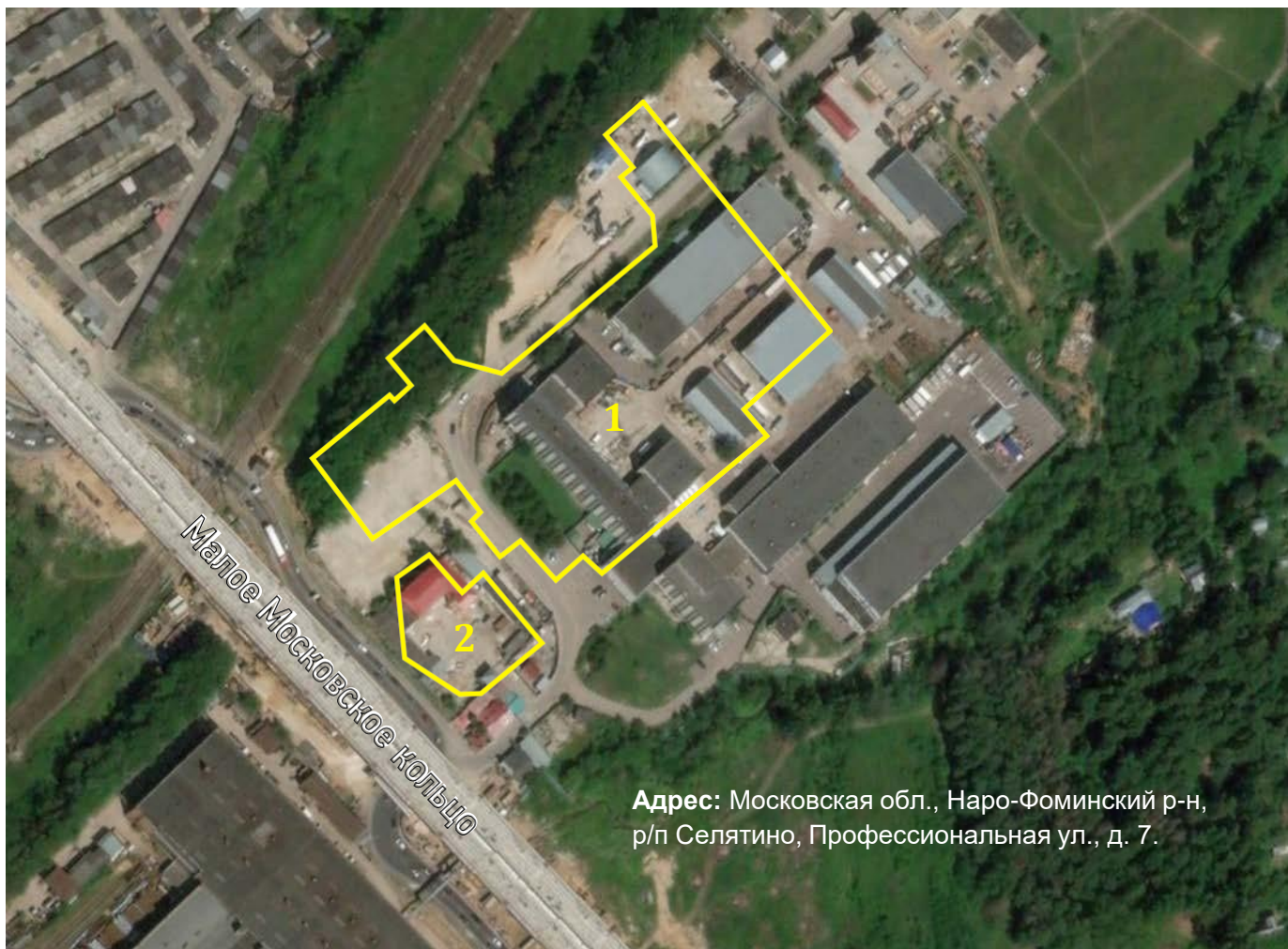


## Имущественный комплекс на пересечении Киевского шоссе и Малого Московского кольца

---

Общая площадь участков: 18 420 кв.м.

# Описание Объекта



**Адрес:** Московская обл., Наро-Фоминский р-н, р/п Селятино, Профессиональная ул., д. 7.

## **В состав комплекса входят:**

### **Два земельных участка:**

1. Общая площадь: 16 420 кв. м (50:26:0160603:1114.);
2. Общая площадь: 2 000 кв. м (50:26:0160603:1113); Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования:  
под производственные цели.

### **Помещение (производственный корпус)**

Общая площадь: 2 319,3 кв. м.

### **Помещения (физико-технический корпус)**

Общая площадь 1 347,3 кв. м; 114 кв. м.

### **Помещения (административный корпус)**

Общая площадь: 109 кв. м; 1 802,1 кв. м.

### **Здания (склады-ангары № 1 и № 2)**

Общая площадь: 500,7 кв. м; 500 кв. м.

### **Помещение подстанции**

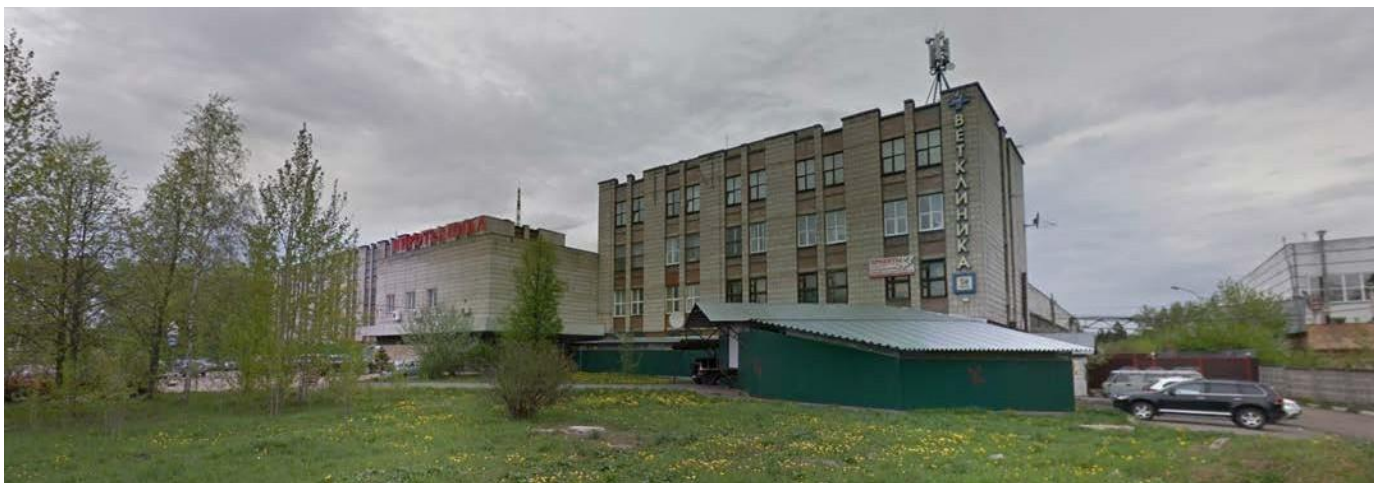
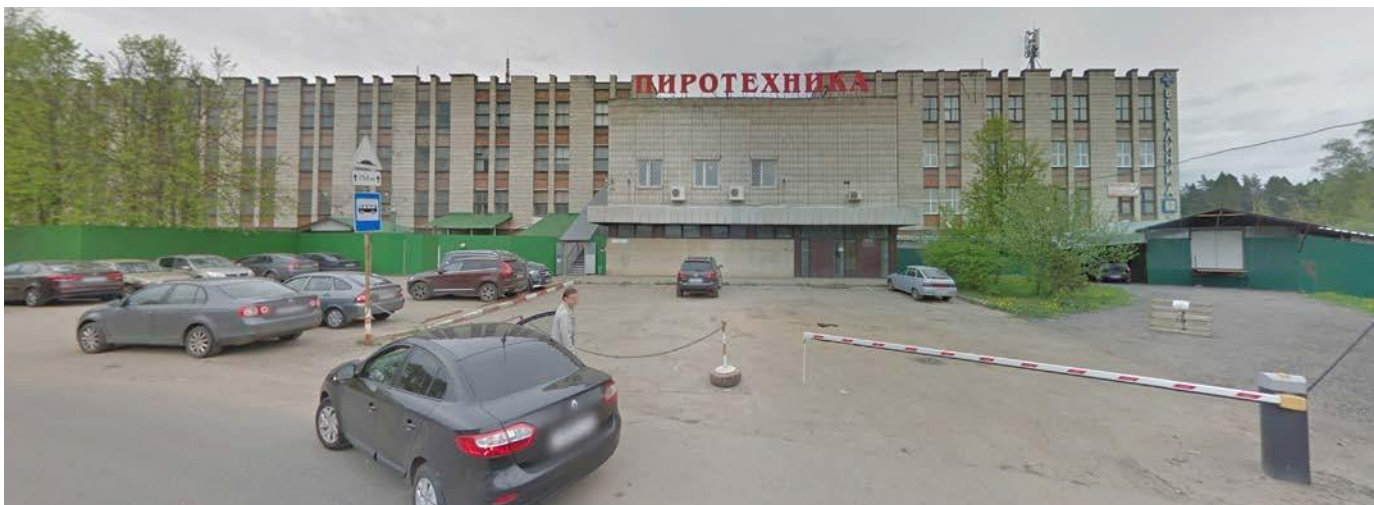
Общая площадь: 45,6 кв. м.

### **Сооружение (навес Мархи)**

Общая площадь: 900,9 кв. м.



# Описание Объекта





# Описание Объекта





# Описание Объекта





# Описание Объекта

**Подведены инженерные коммуникации:** электричество, водоснабжение, канализация, центральное теплоснабжение.

Помещения оборудованы для работы персонала; покрытие пола – бетон; высота потолков – 12 м. Территория объекта огорожена и охраняется.

Имеются ворота для въезда внутрь, а также обеспечены удобный подъезд для еврофур и пандус для разгрузки.

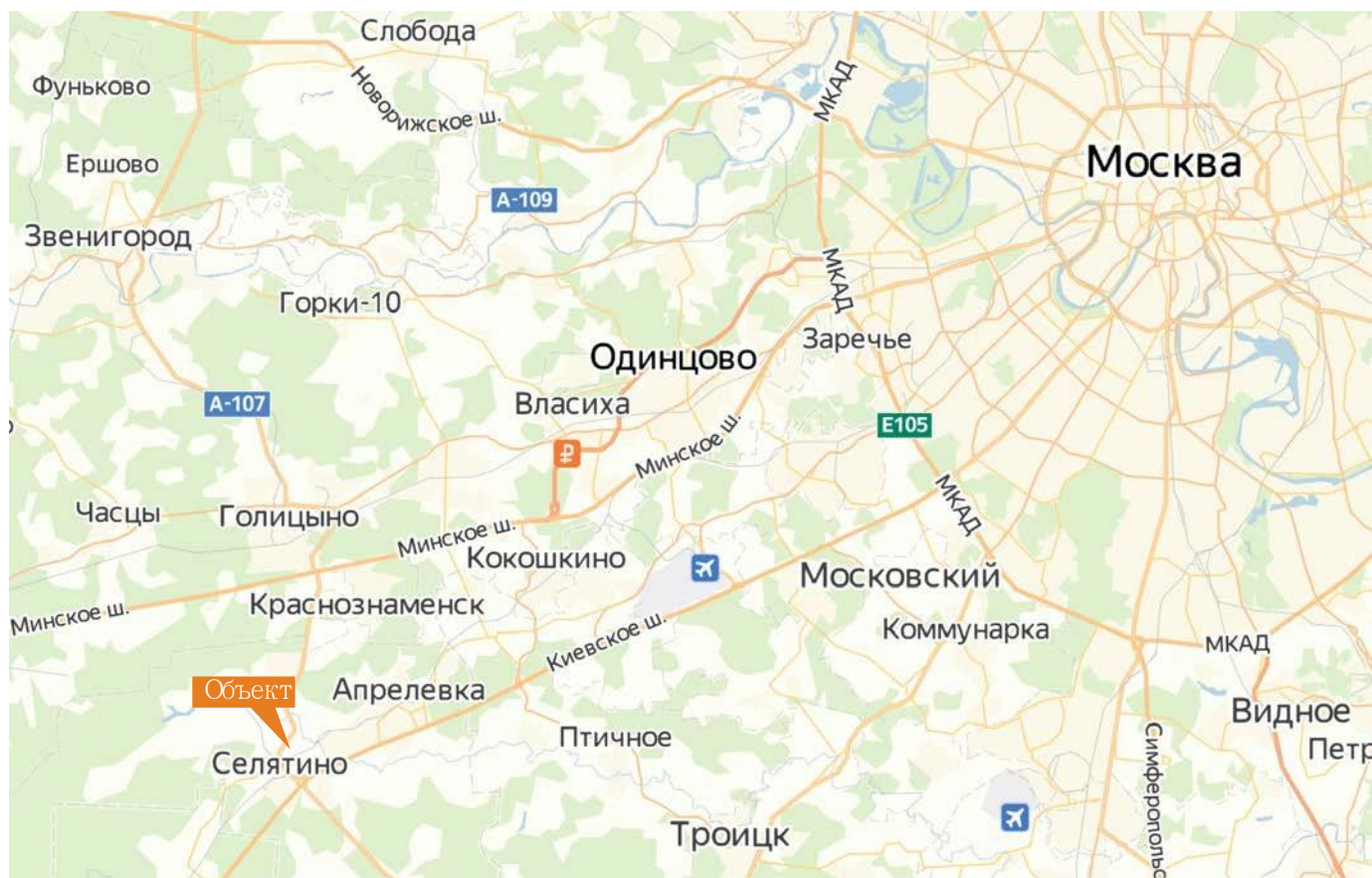




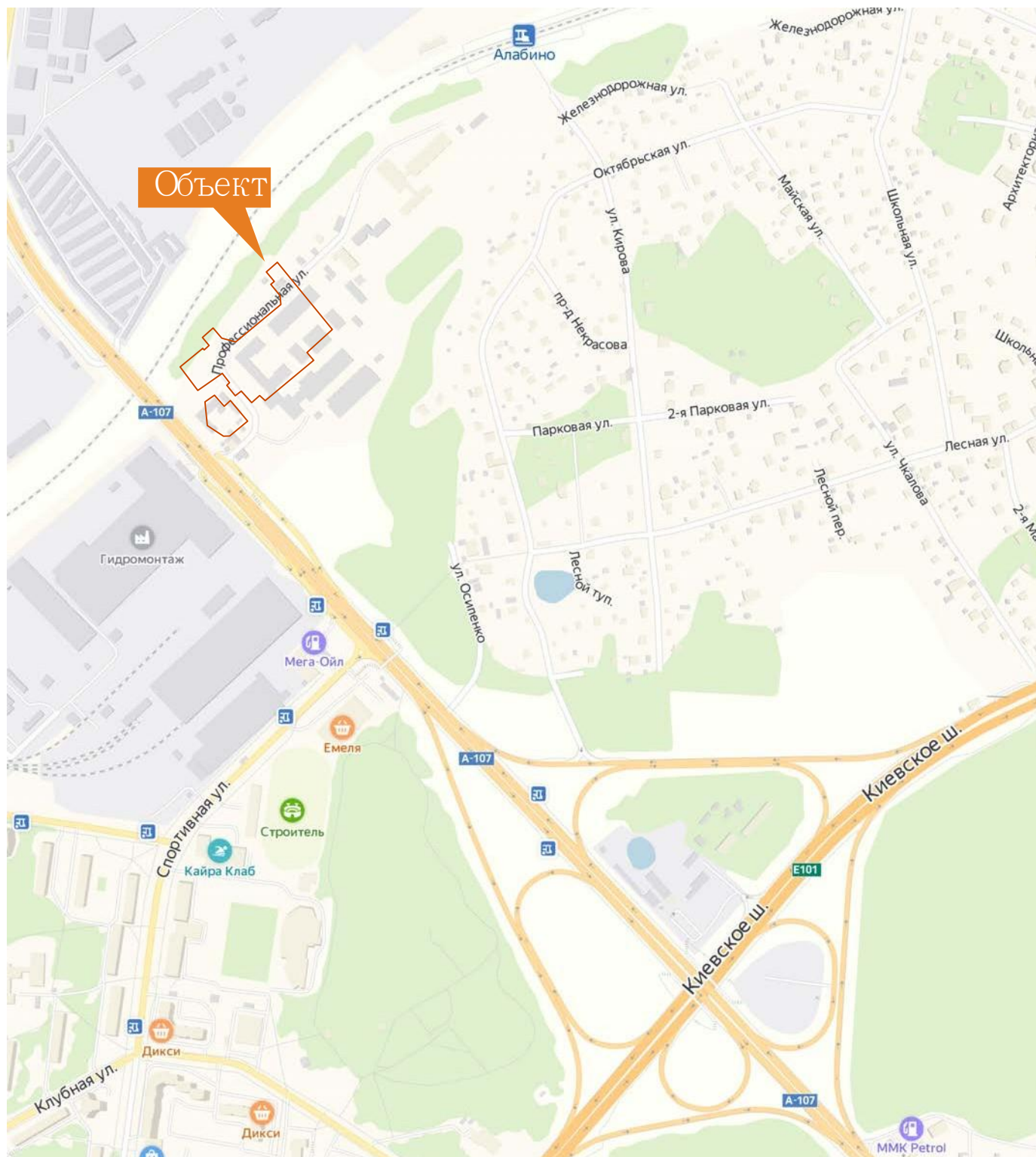
# Месторасположение и транспортная доступность



Объект расположен в индустриальной зоне – в северо-восточной части Наро-Фоминского района и 20 км к северо-востоку от города Наро-Фоминска. Поселок Селятино находится в 32 км от МКАД (юго-западное направление). Рядом с объектом – пересечение Киевского шоссе (автодорога М-3 «Украина») и Малого Московского кольца.



# Месторасположение и транспортная доступность





# Инвестиционная привлекательность:



- прогнозируемый годовой арендный поток ~ 16 млн руб. с минимальными затратами на содержание ИК (в год не превышают 3 млн руб.);
- преимущественное расположение объекта: близость к развитым транспортным артериям, 32 км от МКАД (юго-западное направление) на пересечении с трассой А-107 (Бетонка);
- наличие рядом действующих подъездных ж.- д. путей;
- стабильные арендные ставки и рост спроса на арендные площади производственно-складского назначения в данной локации;
- ликвидность: идеальный вариант как для сдачи в аренду, так и для ведения собственного бизнеса из-за высокой ликвидности актива;
- наиболее выгодным вариантом использования объекта реализации, будет использование всего комплекса в едином технологическом процессе в производственно-складских целях.

**Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом» 101000, Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Орлова Ольга Владимировна

[orlova@auction-house.ru](mailto:orlova@auction-house.ru)

+7 (495) 234-04-00 вн. 324

+7 (812) 777-57-57 вн. 324

+7 (926) 967-55-07

Call-центр: 8-800-777-57-57 (звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)