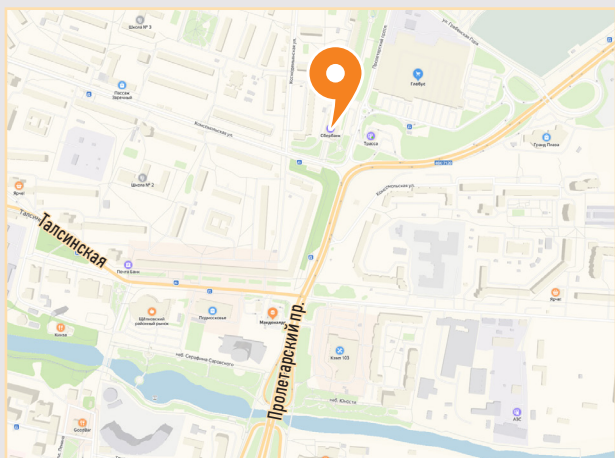


**Выставляется на продажу нежилое 4-этажное здание общей площадью 5 421,1 кв. м, расположенное на участке площадью 4 370 кв. м в городе Щелково**

**Адрес:** Московская обл., г. Щелково, Комсомольская ул., д. 11



**Общая площадь:** 5 421,1 кв. м.

**Полезная площадь:** 3 675,4 кв. м.

**Кадастровый номер здания:**  
50:14:0000000:121722.

**Назначение:** нежилое.

**Год постройки:** 2001.

**Этажность здания:** 4.

**Строительные характеристики:** стены из монолитного бетона, ж/б перекрытий, наличие витринных окон.

**Состояние объекта:** хорошее.

**Коммуникации:** центральные городские, наличие электричества, канализации, отопления, холодного и горячего водоснабжения.

**Земельный участок** площадью 4 370 кв. м.

**Кадастровый номер участка:** 50:14:0050226:53.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Вид разрешенного использования (по документу):** под строительство здания отделения Сбербанка.

Находится в собственности.

**Ограничения и обременения:** не зарегистрированы.

В состав объекта также входит ТП (трансформаторная подстанция).

**Расположение и инвестиционная привлекательность:**

- Объект расположен в городе Щелково Московской области, в районе с развитой социальной инфраструктурой и отличной транспортной доступностью.
- Здание находится рядом с Фряновским шоссе, ведущим из города Щелково в город Фрязино.
- В шаговой доступности от объекта расположены: ТЦ «Глобус», ТЦ «Гранд Плаза» и Castorama.
- Все площади на цокольном и 1-м этажах сданы в долгосрочную аренду. Арендный поток – 21 492 000 руб./год.

Вышеперечисленные факторы создают высокий клиентский поток.

**Best-use:** бизнес-центр.

**Начальная цена:** 204 820 000 рублей.

**Тип:** английский аукцион.