

Деловой комплекс

в общественно-деловом квартале Мурманска

Общая
площадь зданий

5 048

КВ. М

ул. Свердлова, д. 3

О Объекте



Продается отдельно стоящее 9-этажное административно-производственное здание и здание трансформаторной подстанции с земельным участком.

Административное-производственное здание

Общая площадь: 4 924,9 кв. м.

Кадастровый номер: 51:20:0003182:119.

Этажность: 9.

Зонирование по ПЗЗ: П-3 – зона размещения производственных объектов IV-V классов опасности.

Имущественные права на объекты недвижимости: собственность

Здание трансформаторной подстанции

Общая площадь: 123,1 кв. м.

Кадастровый номер: 51:20:0003182:118.

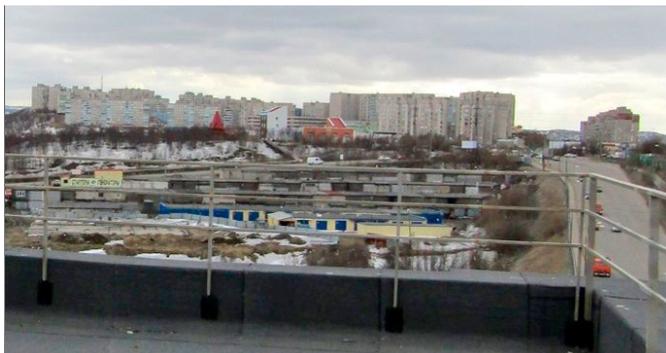
Земельный участок

Кадастровый номер: 51:20:0003182:35.

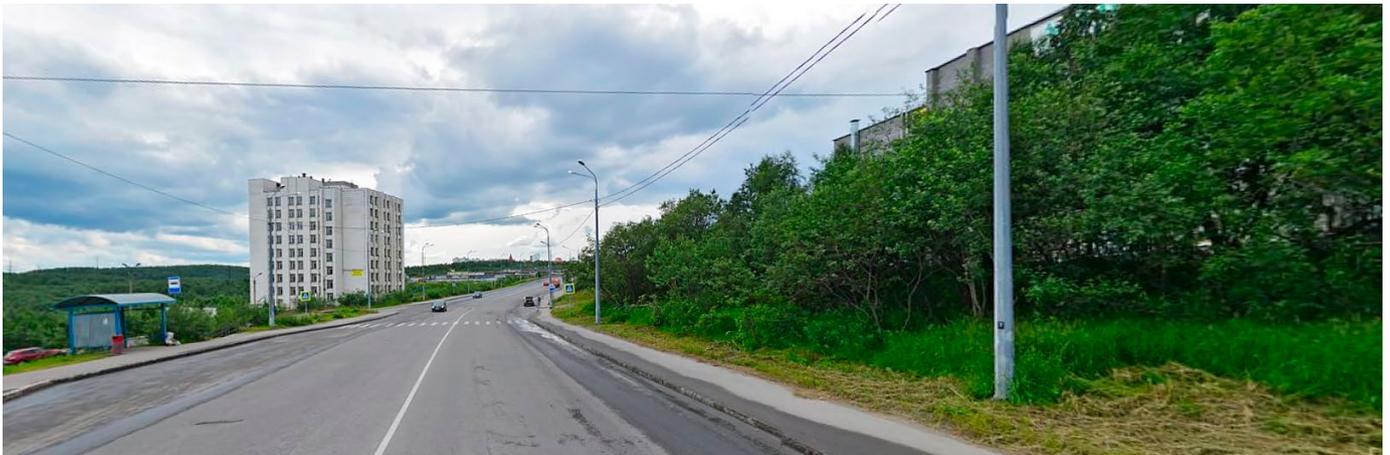
Площадь: 9 244+/-34 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов.



Местоположение и транспортная доступность



Деловой комплекс находится вблизи центра города, между зелеными зонами.

В непосредственной близости расположена промышленная зона. С севера и юга от объекта – жилые кварталы, а также социально значимые объекты (супермаркет, кафе, заправочная станция и др.).

В пешей доступности (100 м) находится остановка общественного наземного транспорта «Проезд Металлистов».

Путь до делового центра от вокзала Мурманска – 30–35 минут.

Перед деловым центром находится открытая охраняемая парковочная стоянка с собственным удобным заездом, оборудованном шлагбаумом.

Здание обеспечено круглосуточной охраной (есть договор с охранно-пожарной организацией ЧОП).



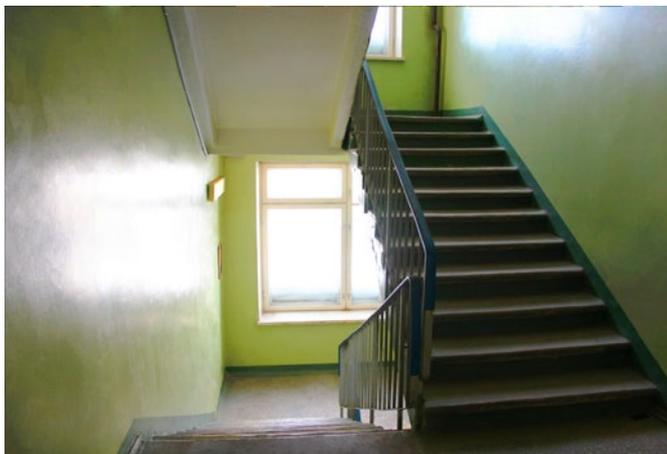
Описание



Офисный центр был введен в эксплуатацию в 1994 году. С тех пор в здании несколько раз проводился ремонт.

Теперь в здании функционируют современные инженерные и технологические системы, проведены средства телекоммуникации.

Есть два лифта (временно отключены, в связи с приостановкой эксплуатации).





Электроснабжение

Договор с АО «КолАтомЭнергоСбыт» № 5140141425 от 29.10.2019.

II категория надежности электроснабжения, максимальная мощность 200 кВт.

Трансформаторная подстанция РП-48 и кабельные линии КЛ-6кВ находятся в эксплуатации ООО «ЭлЭн» в соответствии с соглашением от 09.01.2018 к договору Э-137.

Водоснабжение и водоотведение

Соглашение № 3-110 от 26.01.2018 к договору № 3-1164 от 01.06.2012.

Теплоснабжение

В связи с временной приостановкой в эксплуатации объекта договор теплоснабжения расторгнут.

Расчетная тепловая нагрузка на отопление 0,351896 Гкал/ч.
Расчетный расход теплоносителя 4,3987 т/ч.

Независимая схема присоединения системы отопления через пластинчатый теплообменник, автоматическое регулирование температуры прямого теплоносителя в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха.

В 2019 году проведена замена наружной тепловой сети, капитальный ремонт теплового пункта и системы отопления объекта.

Факторы инвестиционной привлекательности

Выгодное расположение здания в зоне высокой деловой активности.

Хорошая транспортная доступность.

Собственный заезд к зданию.

Капитальный ремонт системы отопления, теплового пункта, кровли, наружной тепловой сети, 90% окон заменены на стеклопакеты.



Возможные варианты использования

В качестве офисных помещений.

В сфере гостиничных услуг (гостиница, хостел, общежитие).





Контактная информация:

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

Хлебников Владимир
Менеджер по работе с частными собственниками

+7 (931) 398-15-78
hlebnikov@auction-house.ru

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

auction-house.ru