

Жилой дом и З/У  
в Первомайском р-не  
г. Мурманска

пр-д Михаила Бабикова, д. 6а

Общая  
площадь здания

2 313,9 кв. м

Площадь З/У

2 496 кв. м



# О Объекте



К покупке предлагается земельный участок и расположенный на нем 5-этажный многоквартирный жилой дом, состоящий из 24 жилых квартир и подвального помещения, включающего в себя 4 нежилых помещения.

## Жилое здание

Права на объект: **собственность**

Общая площадь помещений: **2 313,9 кв. м**

Кадастровый номер жилого дома: **51:20:0001311:4345**

Год постройки / ввода в эксплуатацию: **2018 / 2019**

Зонирование по ПЗЗ: **зона застройки многоквартирными многоэтажными домами (Ж-1)**

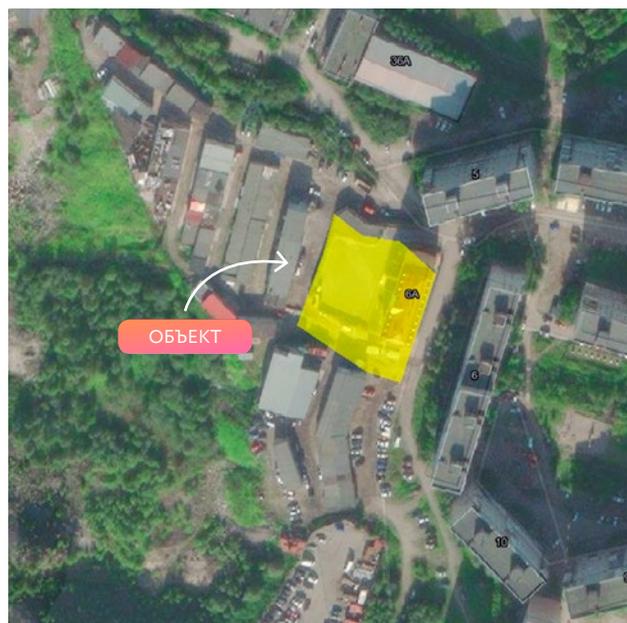
## Земельный участок

Площадь З/У: **2 496 +/- 17 кв. м**

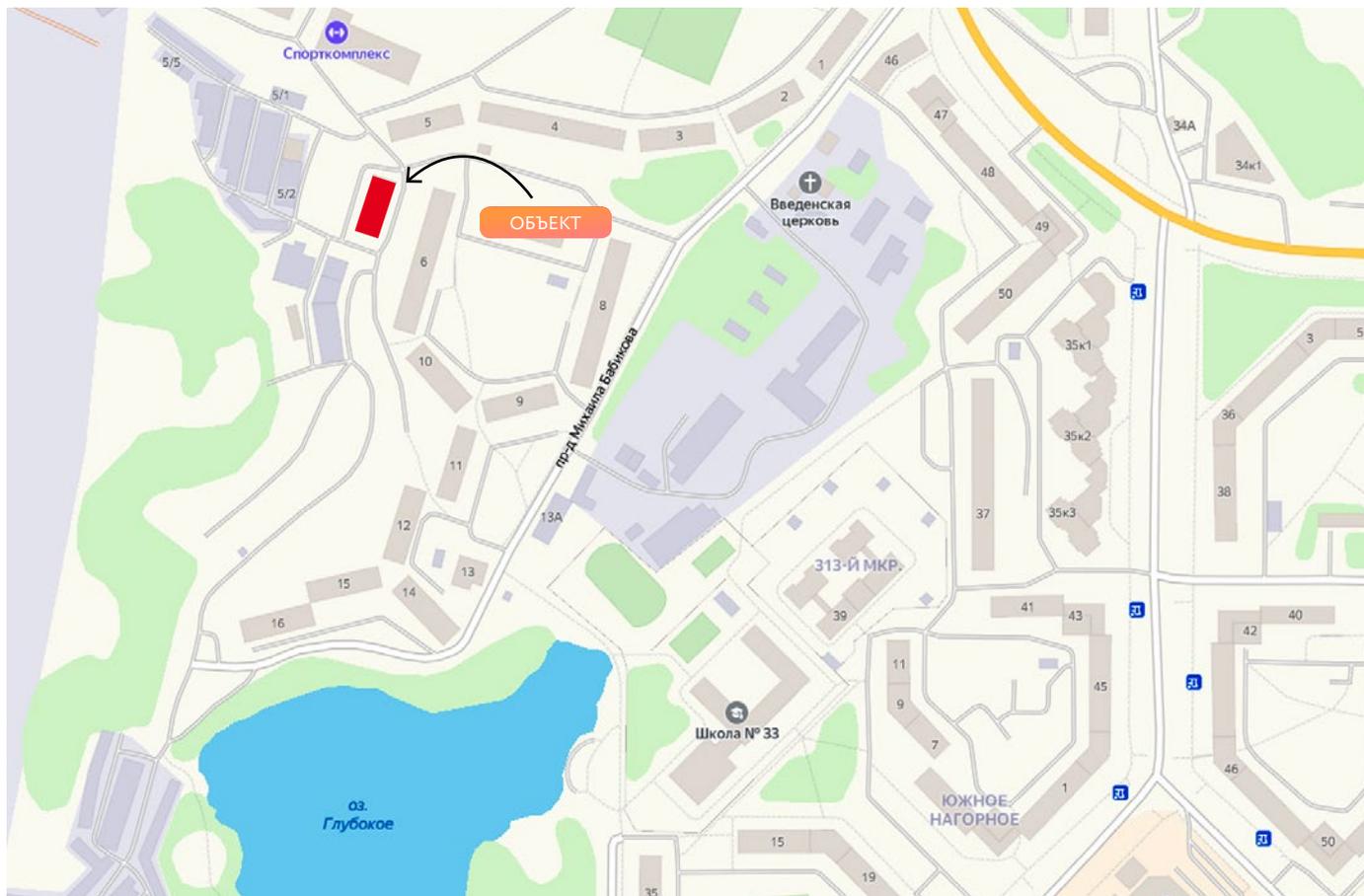
Кадастровый номер земельного участка:  
**51:20:0001311:4033**

Категория земель: **земли поселений (земли населенных пунктов)**

Вид разрешенного использования:  
**среднеэтажная жилая застройка**



# Местоположение и транспортная доступность



Объект расположен в Первомайском районе г. Мурманска.

Вокруг расположены жилые кварталы, а также социально значимые объекты: школа, детский сад, спорткомплекс «Красный ангар».

Рядом находятся Церковь Введения во Храм Пресвятой богородицы, озеро Глубокое с оборудованными местами отдыха – скамейками, фонтаном и детской площадкой, также есть объекты общепита: пекарня «Пироговая», ресторан «Кружка».

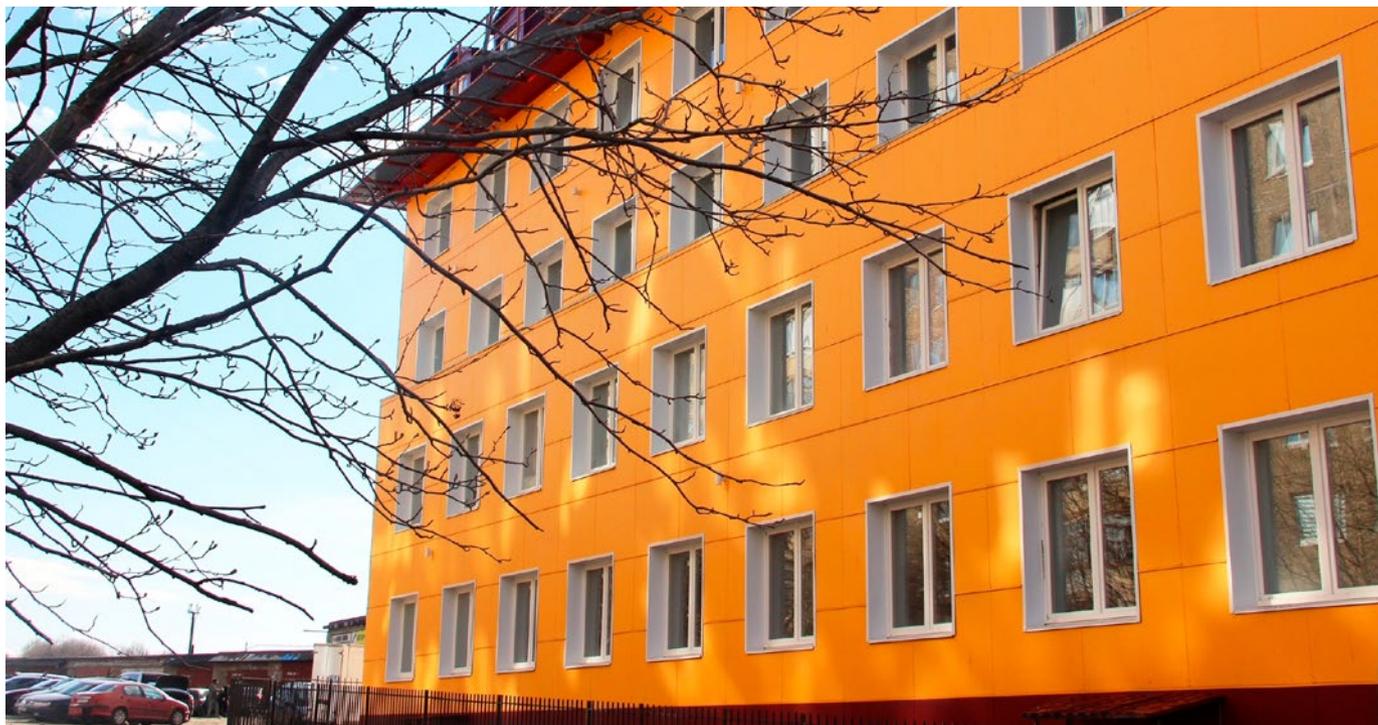
В шаговой доступности – гаражный городок, автосервис и автомойка.

Недалеко – магазины «Магнит» (400 м) и «Пятерочка» (700 м). На расстоянии 1 км расположен торговый центр «Флагман», включающий продовольственный гипермаркет федеральной сети (готовится к открытию).

## Транспортная доступность

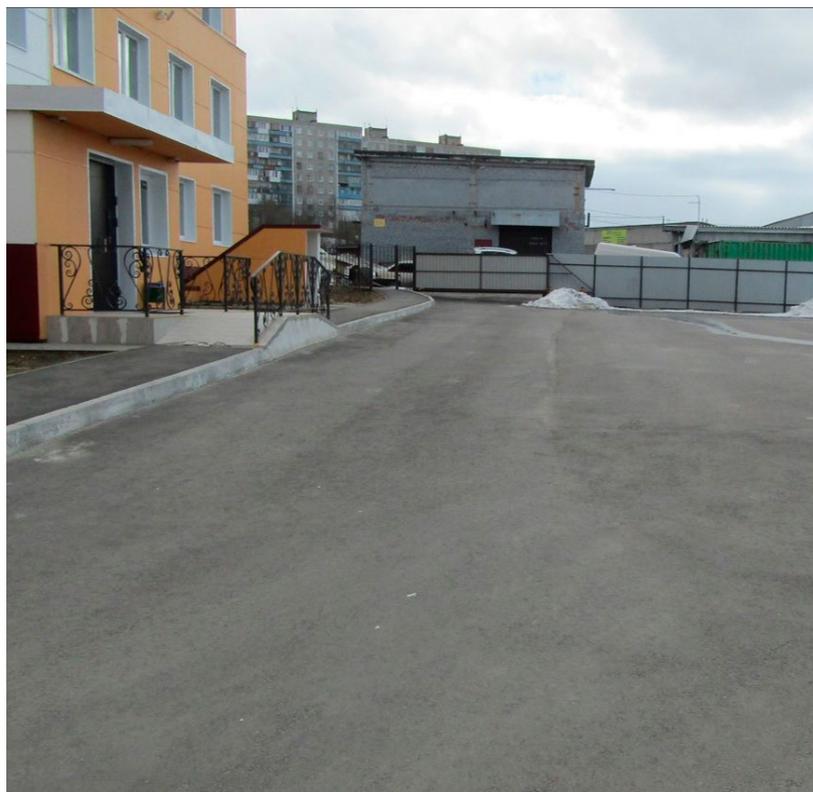
- остановка городского транспорта «Улица Копытова» – 500 м;
- выезд на Восточно-объездную дорогу, автодорогу Р-21 Кола – 1,5 км;
- выезд на Кольский проспект – 1 км.

# Описание



По проекту в доме лифты не предусмотрены, отсутствуют.

Придомовая территория оборудована парковой для автотранспорта, оснащенной системой управления контроля доступа (автоматический шлагбаум).



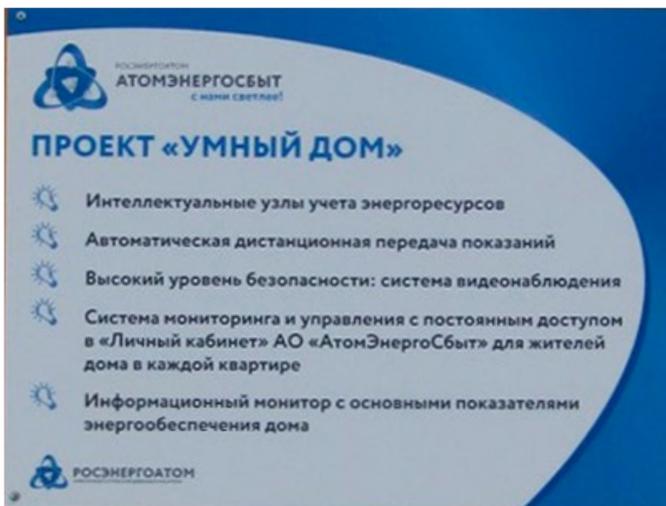
# Описание



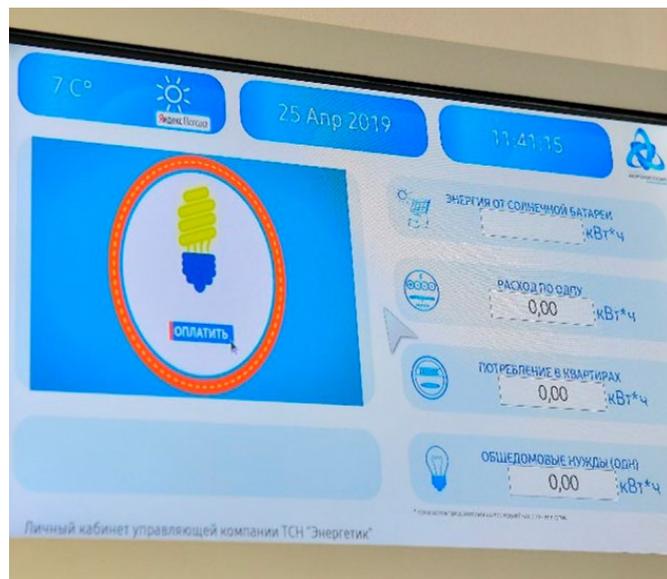
В настоящее время все квартиры свободны.  
6 квартир – завершен косметический ремонт,  
18 квартир – предчистовая отделка.



# Описание



Система «Умный дом»





## **Электроснабжение**

II категория надежности электроснабжения, максимальная мощность – 150 кВт.

## **Водоснабжение и водоотведение**

Договор № 3-110 от 01.01.2007.

## **Теплоснабжение**

Договор с АО «Мурманская ТЭЦ» № 8000 от 24.07.2019.

Расчетная тепловая нагрузка на отопление: 0,060 Гкал/ч.

Расчетный расход теплоносителя: 0,750 т/ч.

Расчетная тепловая нагрузка на горячее водоснабжение: 0,129 Гкал/ч.

Расчетный расход теплоносителя 3,225 т/ч.

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

Система горячего водоснабжения выполнена по закрытой схеме с применением пластинчатого теплообменника.

В квартирах проведен высокоскоростной интернет (оптоволоконные линии связи), есть видеодомофон.



# Факторы инвестиционной привлекательности

- Рабочее состояние инженерных систем (дом сдан в 2019 г.).
- Независимая схема присоединения системы отопления
- Оюорудованная придомовая территория
- Большой выбор вариантов использования здания
- Хорошая транспортная доступность.
- Территория вокруг озера Глубокое включена в план администрации по благоустройству территории и созданию парка отдыха.



## Возможные варианты использования

- объект можно использовать для проживания;
- в гостиничной сфере (под гостиницу или хостел);
- для сдачи внаем в качестве офисных помещений;
- в подвальном помещении можно организовать химчистку/прачечную/использовать как складские помещения.





**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](mailto:hlebnikov@auction-house.ru)

---

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

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