

Земельно-имущественный комплекс в САО Москвы под редевелопмент

Площадь З/У
1,05 га

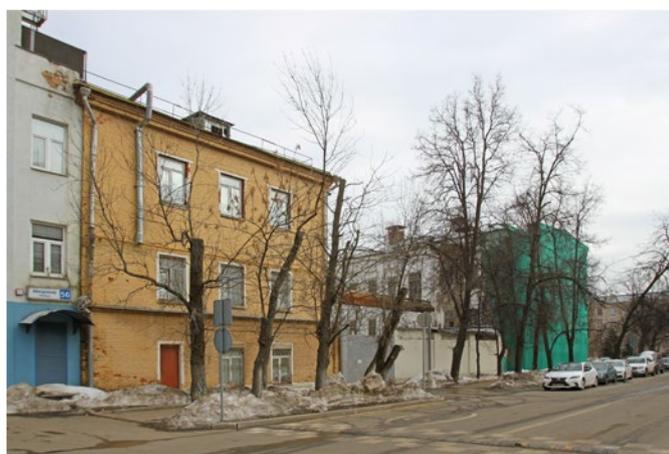
Общая
площадь зданий
19 130,7
КВ. М



Москва, ул. Мишина, д. 56

Описание

На продажу выставлен земельно-имущественный актив, расположенный на земельном участке площадью 1,05 га. на территории САО, в Савёловском районе Москвы, недалеко от станций метро «Петровский парк», «Динамо», «Дмитровская».



Состав объекта:

Комплекс зданий состоит из 11 строений, которые расположены внутри жилого квартала.

Общая площадь зданий: 19 130,7 кв. м

Площадь З/У: 10 497 кв. м

Состав имущественного комплекса

Нежилые здания. Адрес: ул. Мишина, д. 56

Вид права: собственность.

№ п/п	Литера	Этажность	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер
1	Стр. 2	6, в т. ч. подземных: 1	13 348,2	77:09:0004014:1003
2	Стр. 8	3	2 615,6	77:09:0004014:7146
3	Стр. 11	3, в т. ч. подземных: 1	525,1	77:09:0004014:1112
4	Стр. 12	3	900,7	77:09:0004014:1113
5	Стр. 13	1	76	77:09:0004014:1114
6	Стр. 15	1	114,6	77:09:0004014:1115
7	Стр. 7	1	123,7	77:09:0004014:1116
8	Стр. 14	1	22,2	77:09:0004014:1117
9	Стр. 10	0	588,1	77:09:0004014:7137
10	Стр. 5	0	107,7	77:09:0004014:7143
11	Стр. 9	3-4, в т. ч. подземных: 1	708,8	77:09:0004014:7144
-	-	Площадь ОКС	19 130,7	-



Состав имущественного комплекса



Земельный участок

Кадастровый номер: 77:09:0004014:112.

Площадь: 10 497 кв. м (1,05 га).

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: эксплуатации административно-хозяйственного комплекса.

Вид права: долгосрочная аренда до 2071 года.



Характеристика объекта



Бизнес-центр «Мишина, 56»

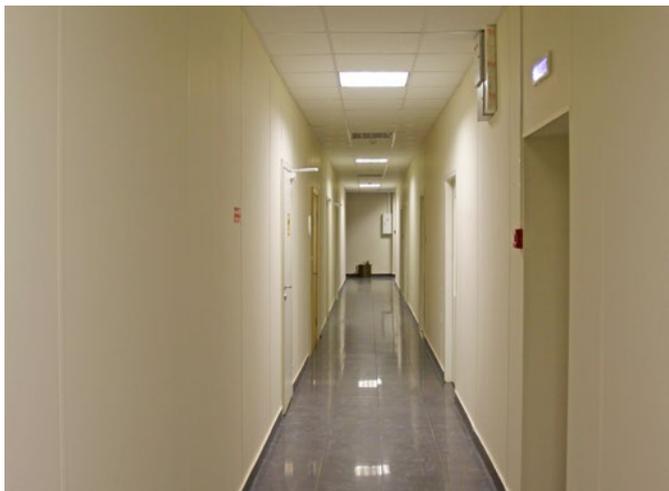
Наибольшую ценность представляет 6-этажное здание бизнес-центра класса В «Мишина, 56».

Планировка помещений: смешанная, преобладает коридорно-кабинетная. Этажи разделены на офисные блоки, open space-помещения и отдельные кабинеты различной площади.

Инфраструктура территории: развитая, для резидентов есть кафе «Буфет» и продуктовый магазин, установлены банкомат и терминал оплаты.



Характеристика объекта



В здании работают: учебный центр «Эксперт», студия веб-дизайна, бухгалтерская фирма, фабрика маркетинга и школа авиационного английского языка Selcal.

Парковка: для гостей и резидентов БЦ во внутреннем дворе оборудован наземный паркинг, также на прилегающих улицах, расположен муниципальный паркинг.



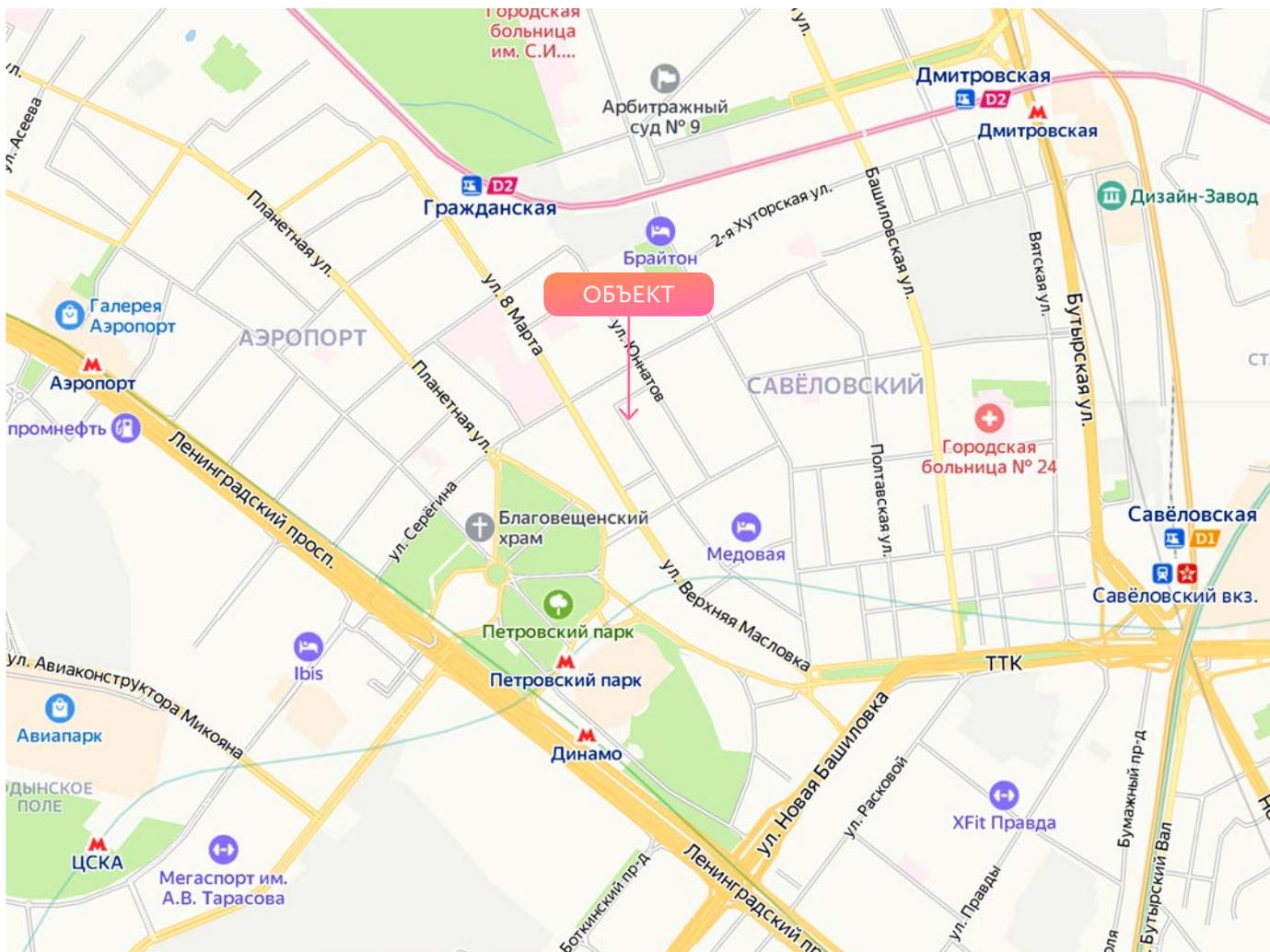
Центральные инженерные коммуникации:

- водоснабжение и канализация;
- теплоснабжение;
- электроснабжение;
- центральная вентиляция и кондиционирование (сплит-системы);
- система СКУД и видеонаблюдения комплекса (пропускная система прохода);
- АПС (датчики пожаротушения и сигнализация);
- высокоскоростной интернет и ip-телефония (Ростелеком, Мастертел и Билайн).

Местоположение и транспортная доступность

Бизнес-центр расположен в Савёловском районе Москвы, в глубине жилого квартала, ограниченного улицами Мишина, Юннатов, Старым Петровско-Разумовским проспектом и Мирским переулком.

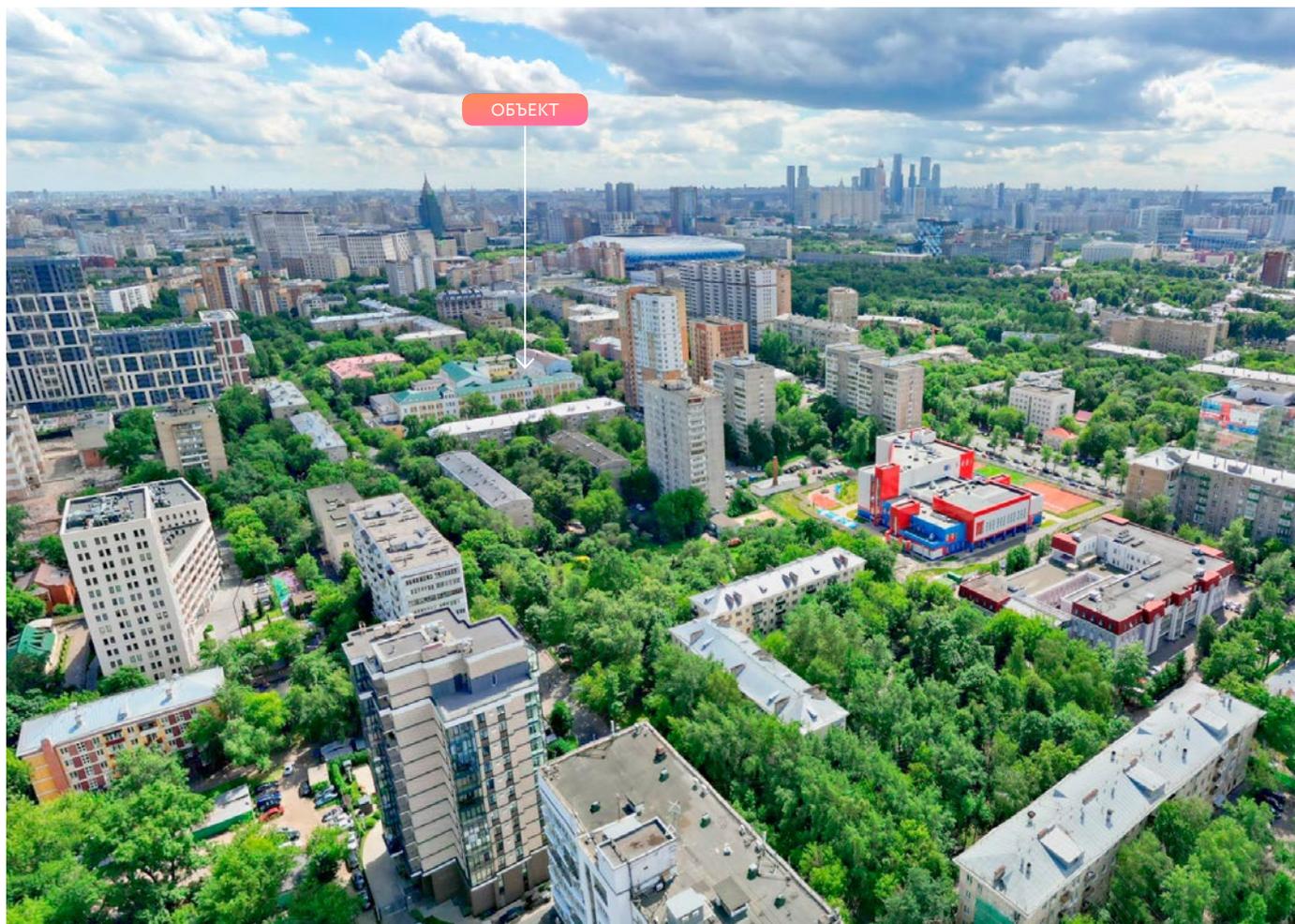
Удобная транспортная доступность обеспечена хорошими подъездными путями к Ленинградскому проспекту (1,3 км), Третьему транспортному кольцу (1,4 км) и Дмитровскому шоссе (до Бутырской улицы – 2 км).



- Ленинградское шоссе – 1,3 км (3–5 минут на авто)
- Дмитровское шоссе – 2 км (10 минут на авто)
- 7 минут пешком от ст. метро «Петровский парк»
- 10 минут пешком от ст. метро «Динамо»
- 15 минут пешком от ст. метро «Дмитровская»

В локации активно курсирует наземный автотранспорт (автобусы и маршрутные такси).

Факторы инвестиционной привлекательности



Локация. Земельно-имущественный актив имеет хорошее расположение на территории Савёловского района в Северном административном округе (САО), между Ленинградским и Дмитровским шоссе, на первой линии домов по улице Мишина.

Ближайшее окружение. Застройка жилыми комплексами, апартаментами, непосредственная близость к спортивному комплексу «Динамо» (стадион ВТБ Арена и Академии спорта Динамо), наличие в локации зон отдыха (Петровский парк, большая парковая зона на территории, расположенной вблизи ВТБ Арены), крупный ТРЦ на территории ВТБ Арены, а также полный набор необходимых социальных объектов и объектов культуры и быта.

Аренда. Имущественный актив, представленный БЦ и земельным участком под ним, реализуется как готовый арендный бизнес с получением пассивного дохода от аренды, что позволит обеспечить инвестору на время подготовки и согласования необходимой документации по строительству жилья стабильный доход и получать прибыль.

Редевелопмент. Отдельным фактором уникальности объекта является возможность приобрести весь комплекс целиком, возможность изменения ВРИ на жильё или апартаменты с коммерческими помещениями.

Структура сделки: продажа SPV.



Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Сафаргали Инна

Руководитель направления по работе с частными активами
Департамента продаж

8 (967) 246-44-01

safargali@radholding.ru

AUCTION-HOUSE.RU

Не является публичной офертой