



РАД-ХОЛДИНГ

Отдельно стоящее здание
в 28 км от центра Москвы

Общая
площадь здания

957,3
КВ. М



Адрес: МО, Одинцовский г/о, пос. ВНИИССОК, ул. Михаила Кутузова, д. 3а

Описание

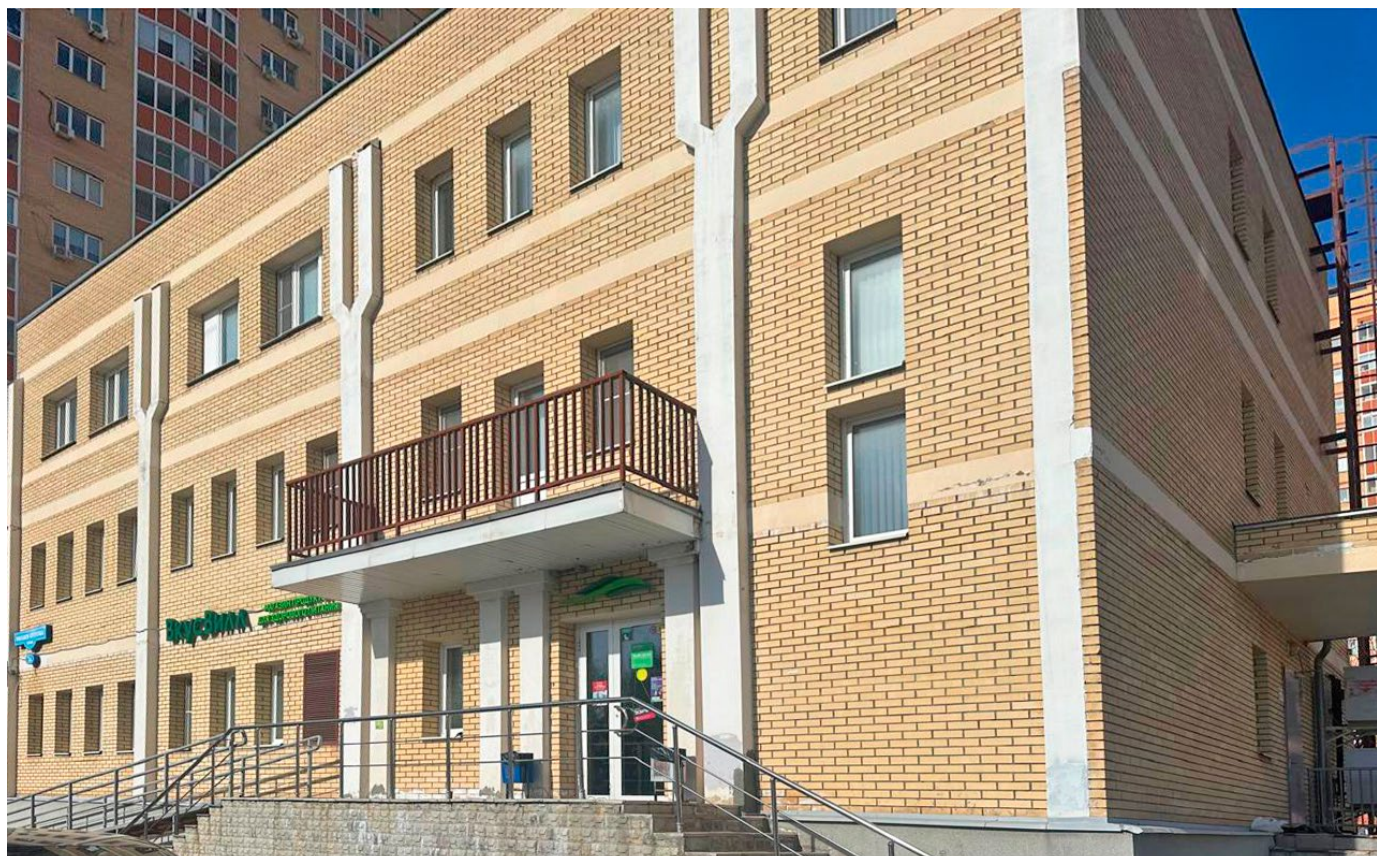
К продаже предлагается отдельно стоящее здание, состоящее из двух частей, общей площадью 957,3 кв. м, расположенное в посёлке ВНИИССОК в Одинцовском округе МО, на пересечении трассы М-1 и Можайского шоссе.



Адрес: Московская обл., Одинцовский г/о, пос. ВНИИССОК, ул. Михаила Кутузова, д. 3а

Общая характеристика

Характеристики	Объект 1	Объект 2
Наименование	Нежилое здание офисно-торгового назначения	Нежилое помещение в здании офисно-торгового назначения
Общая площадь, кв. м	933,4	23,9
Кадастровый номер	50:20:0070218:316	50:20:0070218:317
Кол-во этажей	3, в том числе подземных: 1	
Год ввода в эксплуатацию	2008	
Материал стен	Кирпич и камень	
Отделка помещений	Чистовой ремонт сервисных и офисных помещений и мест общего использования	
Обременения (ограничения)	Не зарегистрированы	



*Особые условия: в подвальной части находится оборудование третьего лица ВНС-1, ЦТП-1. Новый правообладатель обязан сохранить целевое назначение подземной части здания и помещения, заключить договор аренды в отношении подвала (ЦТП, ВНС) с эксплуатирующей компанией.

Инженерное обеспечение

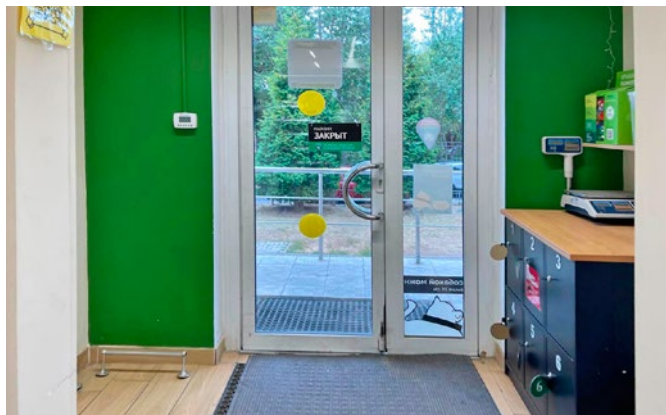


- Центральное отопление
- ХВС/ГВС
- Канализация
- Электроснабжение
- Внутреннее и наружное уличное освещение
- Телефония, интернет
- Сплит-системы кондиционирования в кабинетах

Возле здания – стихийная парковочная придомовая территория.



Аренда



Здание сдаётся в аренду: первый и второй этажи полностью сданы в долгосрочную аренду, третий этаж – частично.

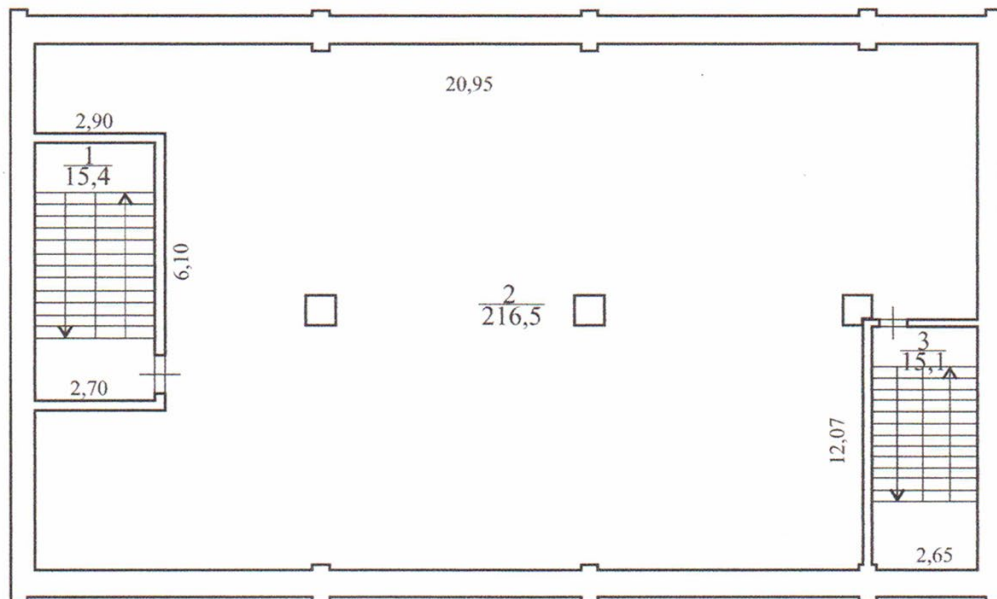
Арендаторы:

- ООО «Вкусвилл» – сетевой продуктовый магазин
- ИП Малахова О.В. – развивающий детский центр
- ИП Толстова – частная детская школа
- ПАО «МТС»
- ПАО «Центральный телеграф» и пр.

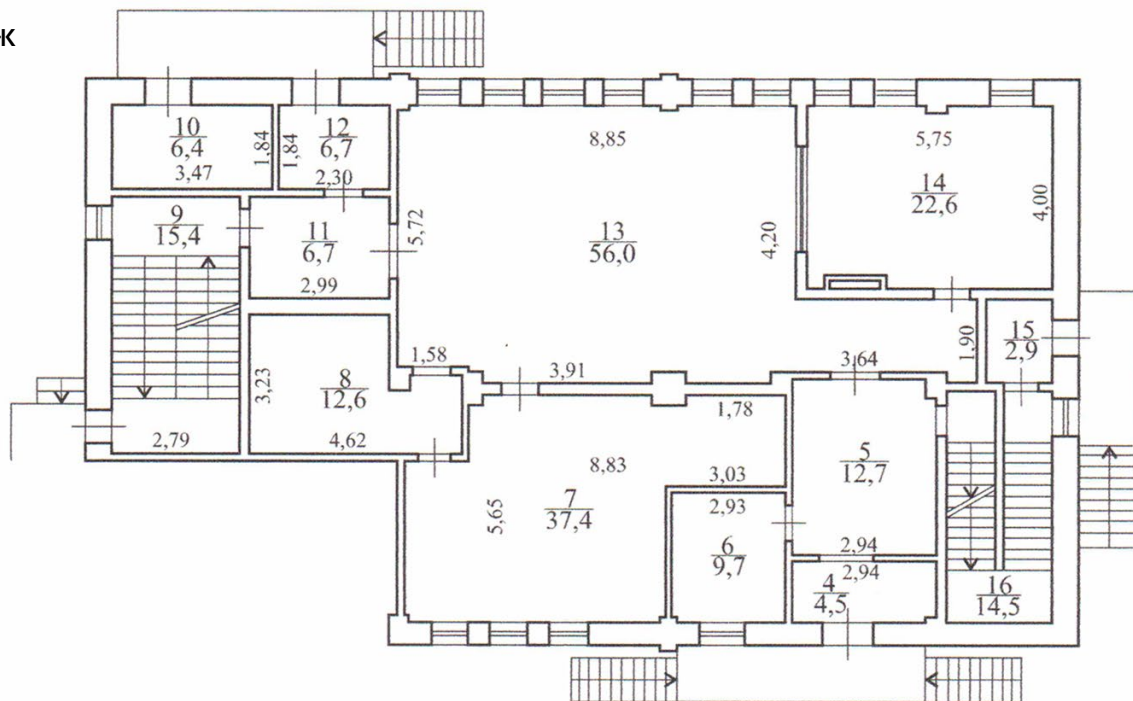


Поэтажные планы

Подвал

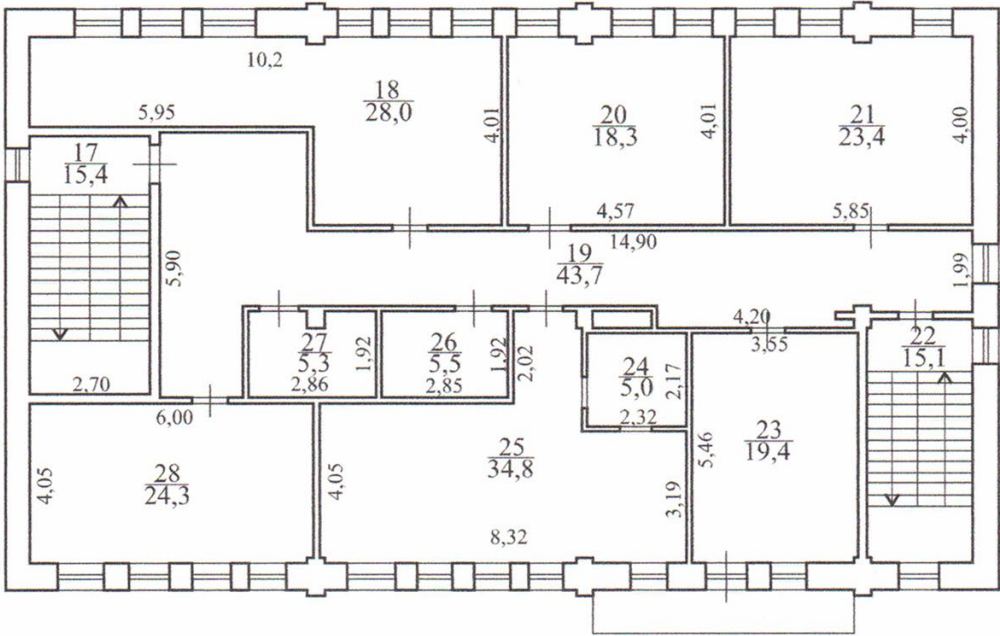


1-й этаж

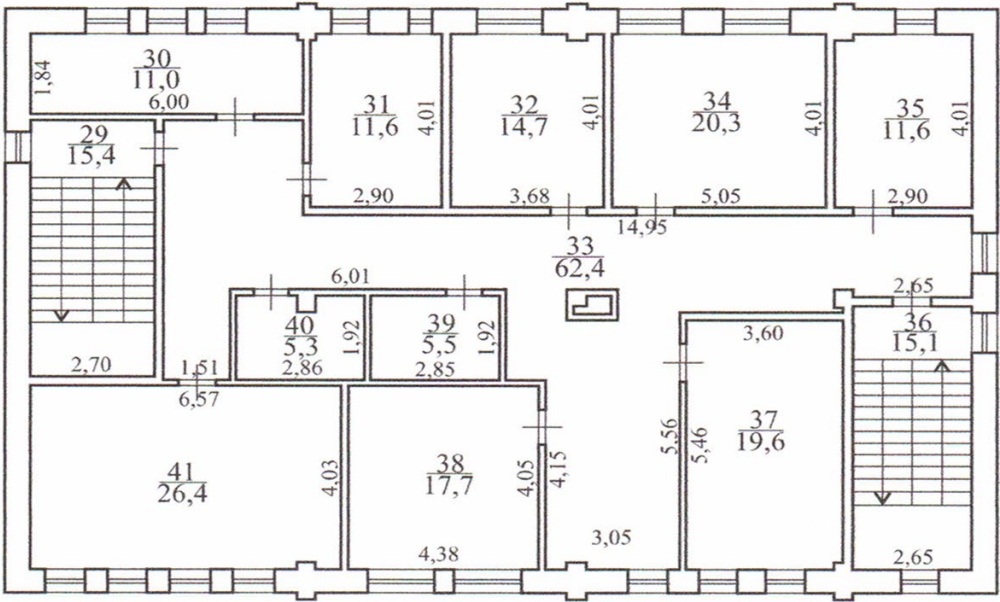


Поэтажные планы

2-й этаж

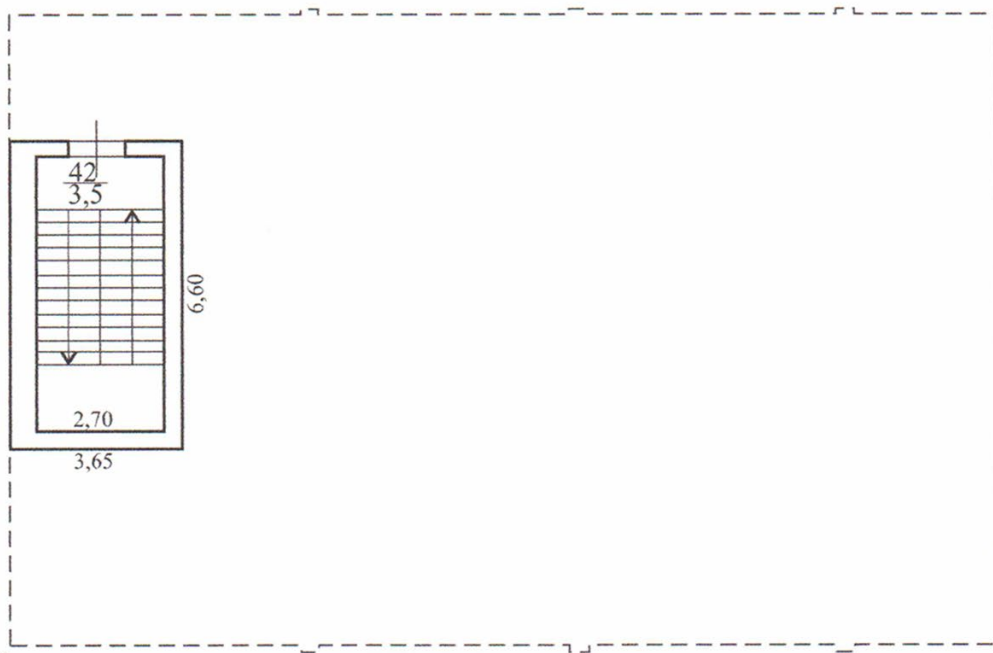


3-й этаж



Поэтажные планы

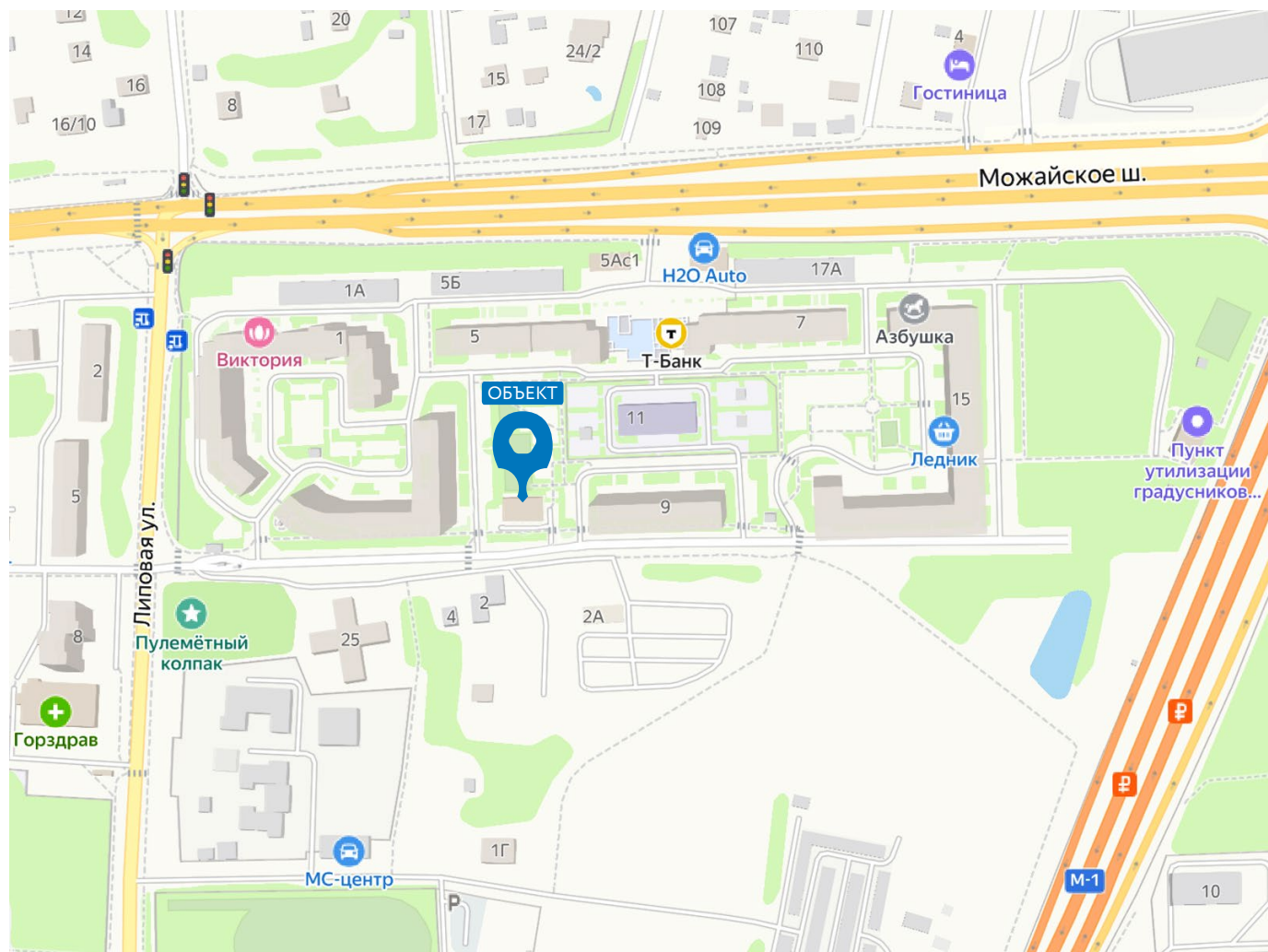
Выход
на крышу



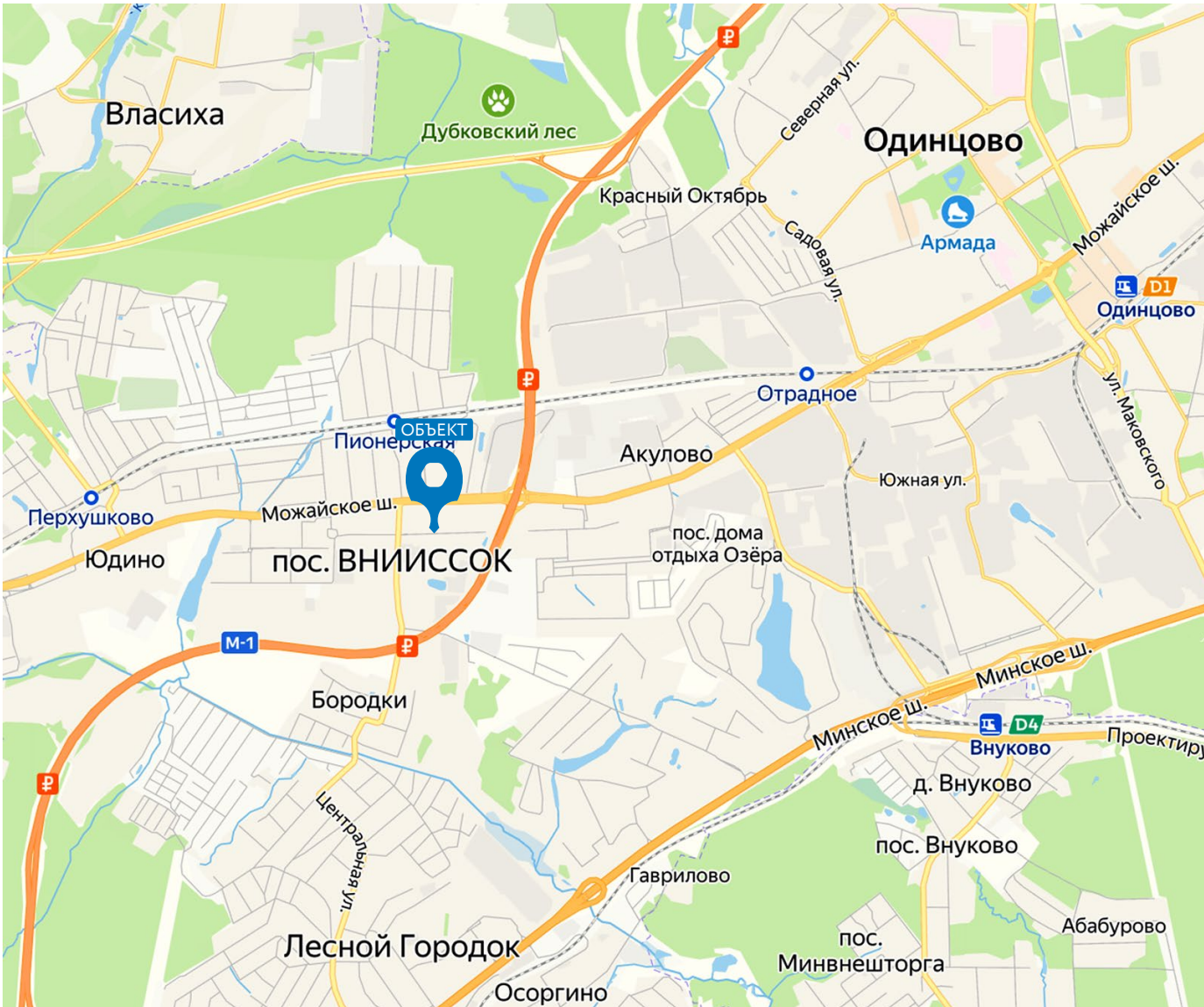
Местоположение и окружение

Здание расположено в посёлке ВНИИССОК, в Одинцовском городском округе Московской области, в 28 км от центра Москвы и в 4 км к западу от центра города Одинцово. В квартале, ограниченном с одной стороны Можайским шоссе, с другой – трассой М-1, а также улицами Михаила Кутузова и Липовой.

Градообразующим предприятием посёлка является Федеральный научный центр овощеводства (бывший Всесоюзный научно-исследовательский институт селекции и семеноводства овощных культур). Основная масса организаций, расположенных в посёлке, представлена инфраструктурными объектами, направленными на обслуживание жителей, которых на 2023 год составляет более 20 тыс. человек. Локация продолжает активно развиваться за счёт строительства нового высотного жилья.



В посёлке три торговых центра, ресторан быстрого питания «Вкусно – и точка», множество магазинов («Магнит», «Пятерочка», «Виктория», «Дикси», «Перекрёсток»), объектов бытового обслуживания, аптек, салонов красоты, отделение Почты России, два детских сада, общеобразовательная школа, автошкола, а также коммерческие детские развивающие центры, как раз один из которых размещается в представленном объекте продажи.



Посёлок ВНИИССОК вытянут вдоль Можайского шоссе. Через него проходит платная трасса Северного обхода Одинцова, которая ведёт на дублёр платного обхода Кутузовского проспекта (Багратион), что даёт возможность за 30 минут добраться до Москва-Сити.

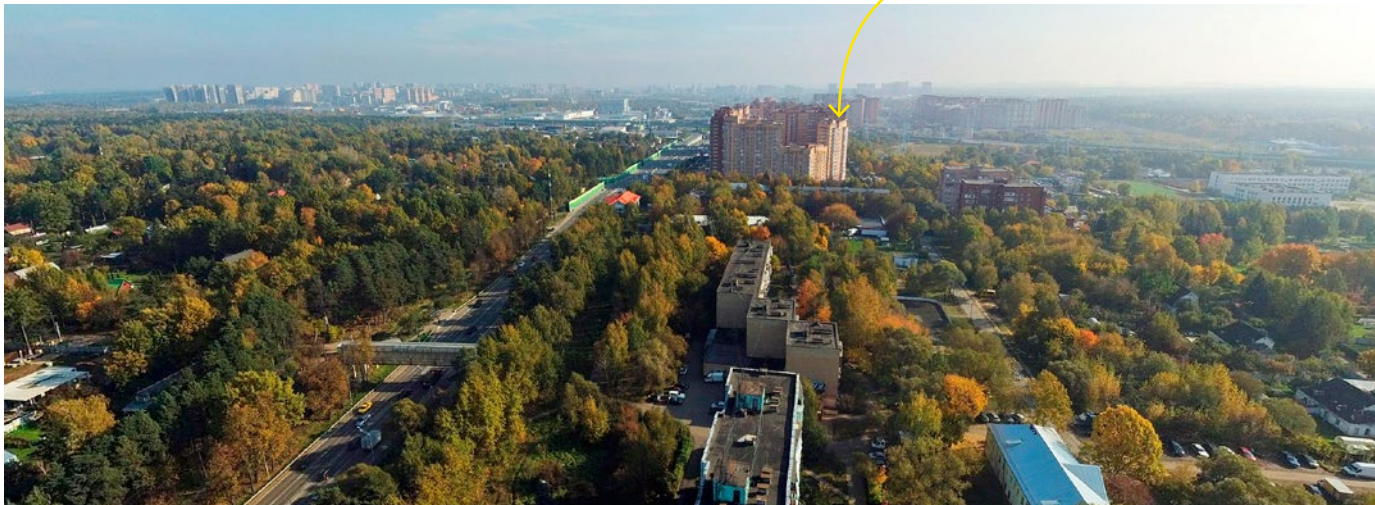
Также ВНИИССОК соединён дорогой с дачным посёлком Лесной Городок Одинцовского района.

Автобусные маршруты связывают посёлок с городами
Одинцово, Голицыно, Звенигород и др.

Расстояние до:

- ближайшей остановки ОТ «ВНИИССОК» – 350 м
- ж/д платформы Пионерская (с. Дубки) – 500 м
- станции МЦД Одинцово – 5,3 км
- станции МЦД и ст. метро «Внуково» – 10,5 км
- МКАД – 14 км по Можайскому шоссе
- ст. метро «Рассказовка» – 17 км
- центра Москвы – 28 км

Факторы инвестиционной привлекательности



- Существенным плюсом является расположение здания в густонаселённом жилом массиве, который продолжает активно развиваться, со сформированной социальной средой, в шаговой доступности от крупных автомагистралей, что позволяет обеспечить его высокую доступность для жителей и позволяет инвестору рассматривать здание под различные сферы деятельности бизнеса либо под личное использование в качестве офиса.
- Здание и помещения в нём готовы к использованию в существующем виде деятельности офисно-административного и торгового, с заключёнными договорами аренды. Это позволит в перспективе увеличить существующий арендный поток, используя объекты в качестве сформированного готового арендного бизнеса.
- Возможность приобрести отдельно стоящее здание целиком.
- Хорошая транспортная доступность, высокий внутриквартальный трафик.





Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Сафаргали Инна

Руководитель отдела продаж имущества частной собственности по Москве и МО

8 (967) 246-44-01

safargali@radholding.ru

Не является публичной офертой