



РАД-ХОЛДИНГ

# Дилерский автоцентр «Обухов Домодедово» на трассе А-105

Общая площадь  
здания

14 223,9 м<sup>2</sup>

Площадь З/У

1,9 га



Зона придорожного сервиса а/д «МКАД-Аэропорт Домодедово»

# Описание



С торгов реализуется готовый арендный бизнес – 100% долей уставного капитала ООО «Сетунь-Д», в состав которых входит недвижимое и движимое имущество, расположенное в зоне общественно-деловой застройки вдоль трассы А-105, ведущей в аэропорт «Домодедово».

**Адрес:** Московская обл., пос. Мещерино, зона придорожного сервиса а/д «МКАД-Аэропорт Домодедово», влад. 5.

## Состав лота

### 1. Земельный участок

Площадь: 10 981 +/- 37 кв. м. Кадастровый номер: 50:21:0070106:149.

### 2. Здание дилерского центра

Общая площадь: 14 223,9 кв. м. Кадастровый номер: 50:21:0000000:3102.

Этажность: 5, в т. ч. подземных – 1. Год постройки: 2011.

### 3. Водозаборный узел

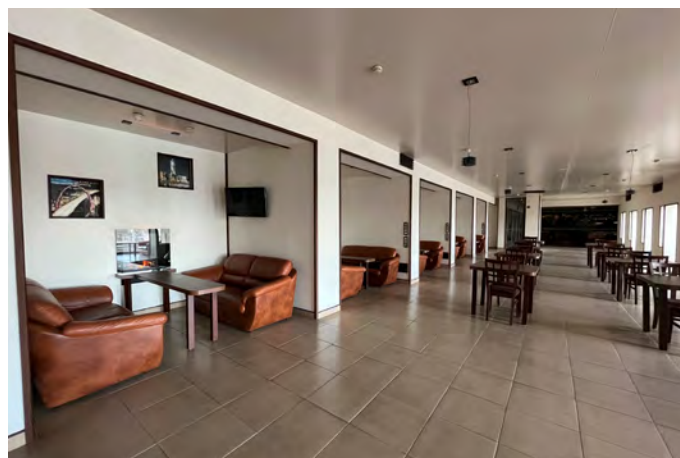
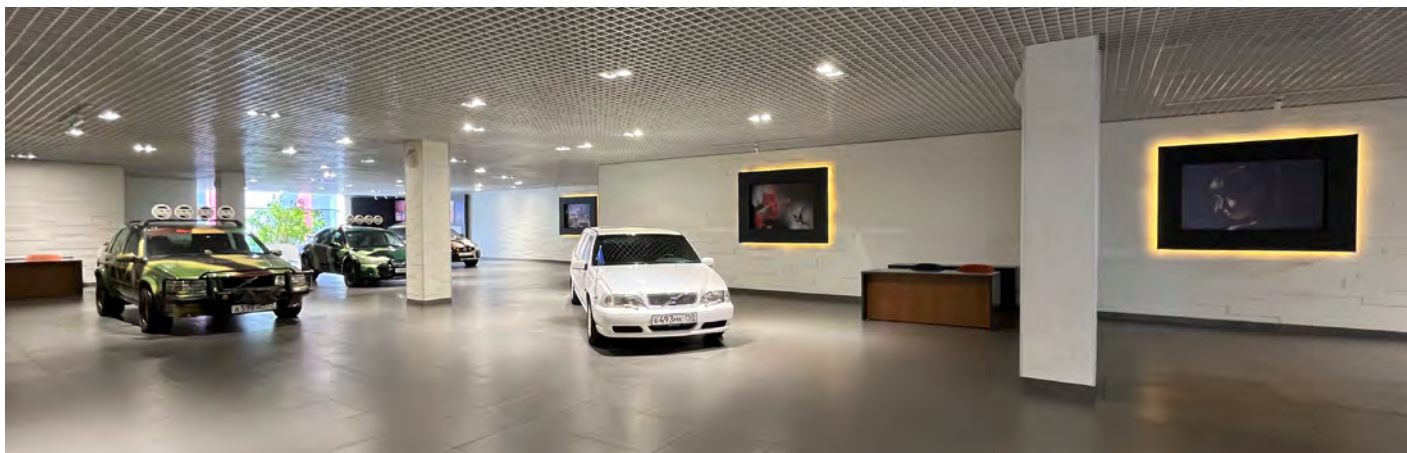
Общая площадь: 3,5 кв. м. Кадастровый номер: 50:21:0000000:3103.

Количество этажей: 1, в т. ч. подземных 0.

### 4. Трасса ЛЭП ВЛ-10 кВ протяжённостью 609 м.

Здание, водозаборный узел, трасса линии электропередач и земельный участок принадлежат юрлицу на праве собственности.

# Описание

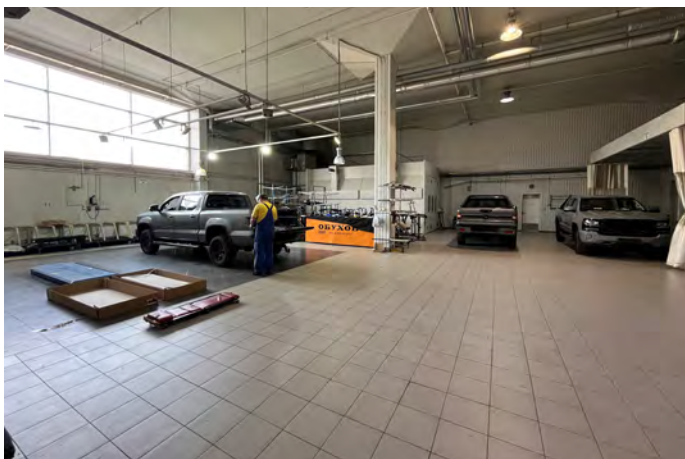
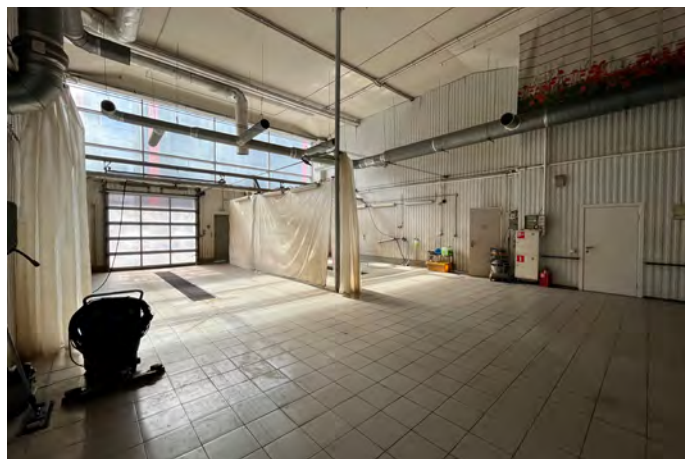
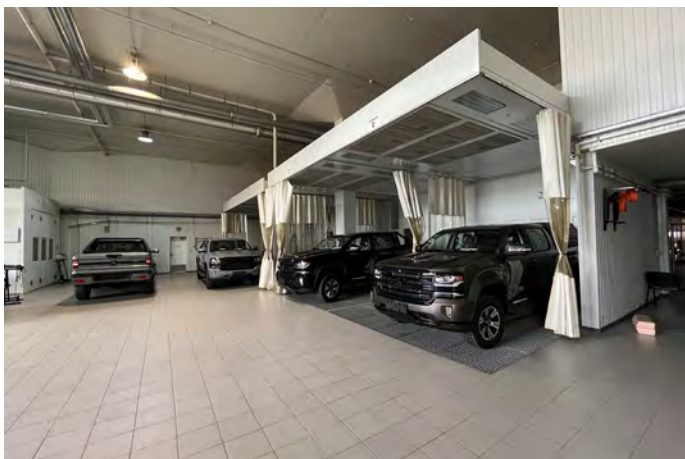


Это бизнес с готовой инфраструктурой и наработанной сетью поставщиков. В дилерском центре индивидуальный подход ко всему, что касается клиентского сервиса. Вместо обычной зоны отдыха работает паб с уютными кабинками, бильярдом и зоной с каминами. Всё устроено так, чтобы процесс покупки был максимально простым и удобным. Большой выбор брендов на одной территории даёт возможность клиенту сравнить несколько конкурирующих моделей, а разнообразный маршрут тест-драйва – протестировать всё лично.

# Описание



# Описание



# Инженерные коммуникации



Основные коммуникации центральные. Максимальная мощность электричества – 630 кВт.  
Есть собственная котельная с 2 котлами (номинальная тепловая мощность котла – 1 320 кВт).

# Транспортная доступность



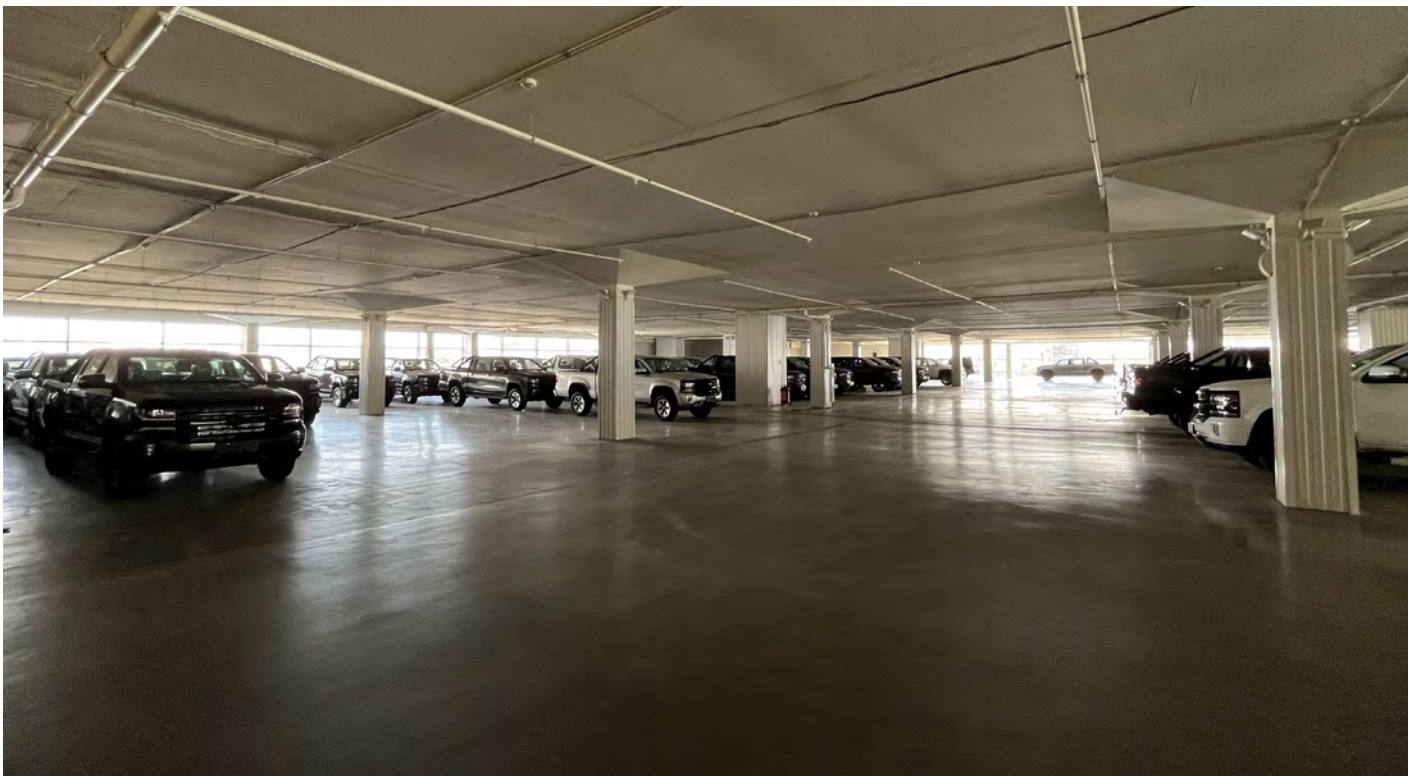
Дилерский автоцентр «Обухов Домодедово», построенный в 2011 году, расположен на 1-й линии трассы А-105, ведущей в аэропорт «Домодедово». Для него сделан специальный съезд.

Непосредственное окружение объекта составляют автомобильный технический центр, кафе, торговый центр «Горки».

Транспортная доступность объекта отличная:

- › 7 км от МКАД;
- › 10,5 км от ст. м. «Домодедовская»;
- › 14 км от аэропорта «Домодедово»;
- › остановки общественного транспорта в зоне пешеходной доступности на трассе А-105 – в 200 м от объекта.

# Парковочная зона



Парковочная зона организована:

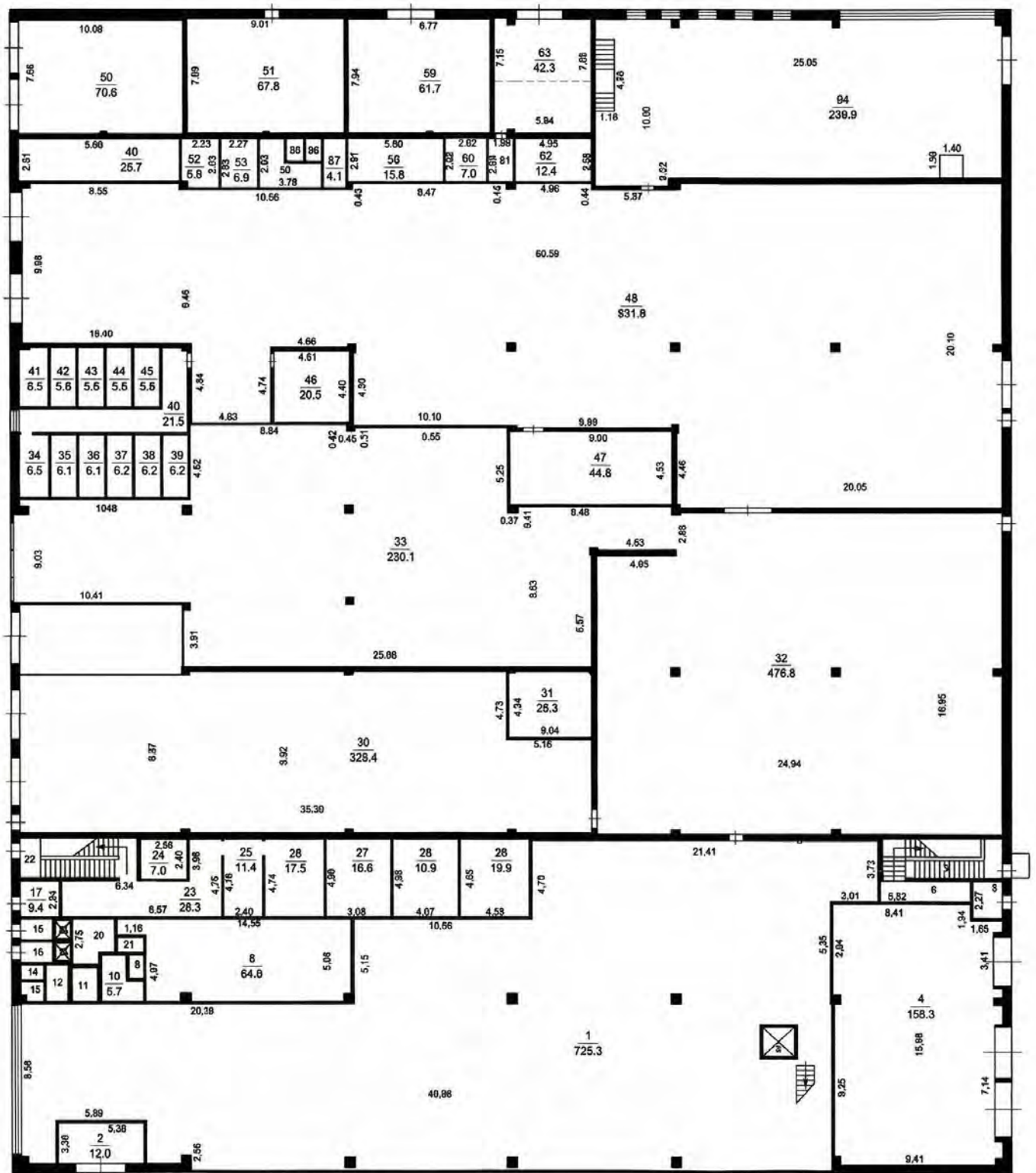
- на улице по всему периметру здания – 150 машино-мест;
- на 3-м этаже – 200 машино-мест;
- на 4-м этаже – 150 машино-мест.

# Инвестиционная привлекательность

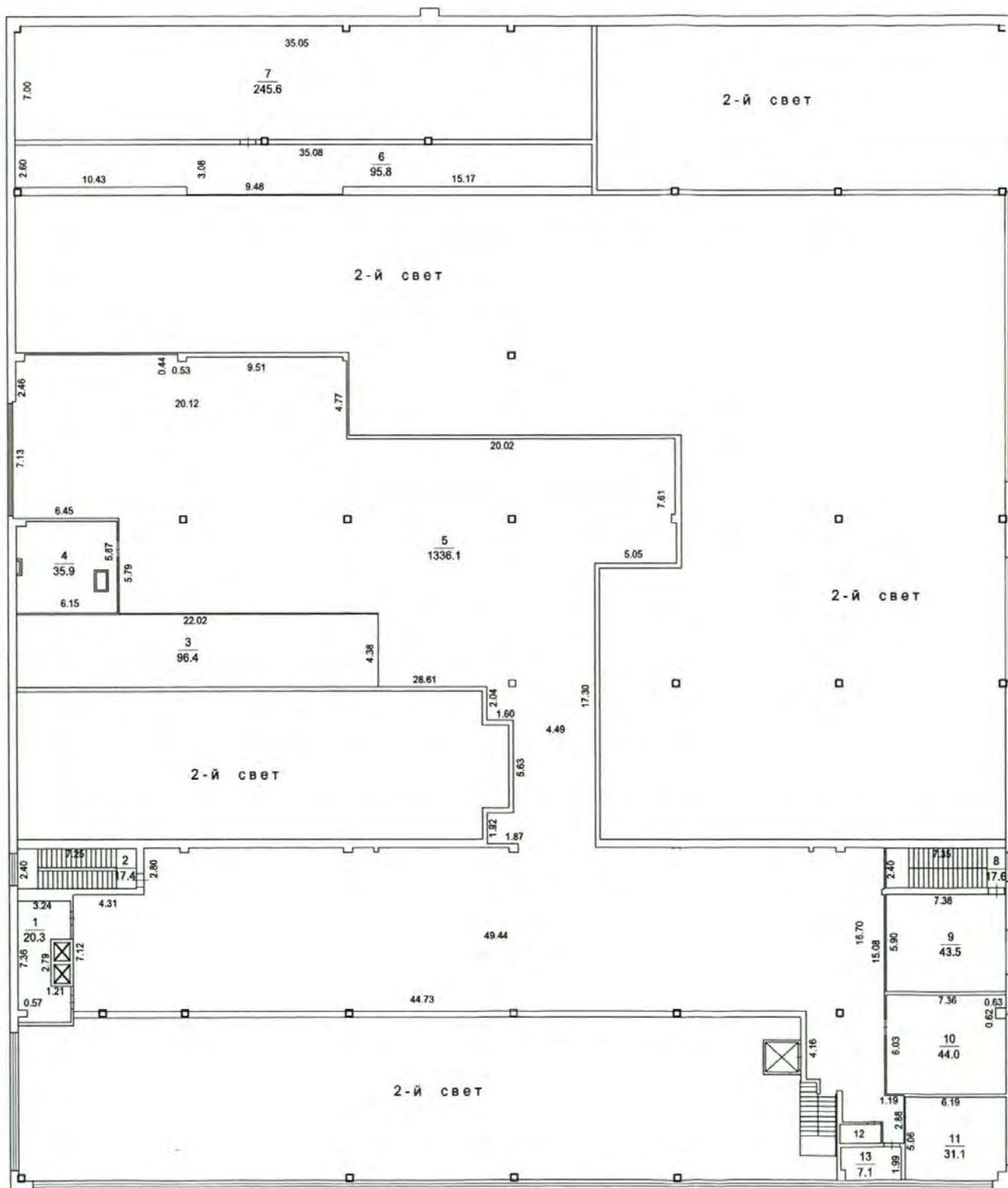


- › высокий поток клиентов (частные лица, корпоративные клиенты);
- › готовый бизнес с наработанной клиентской базой и хорошей репутацией;
- › возможность налоговой оптимизации;
- › быстрое и беспрепятственное заключение договоров с ресурсными и обслуживающими компаниями от имени юрлица;
- › отличная транспортная доступность, расположение в зоне общественно-деловой застройки вдоль трассы А-105 до «Домодедово»;
- › развитая инфраструктура поблизости (автомобильный технический центр, кафе, торговый комплекс, аэропорт);
- › активное развитие Московской области, стабильный рост населения и спроса на автомобили;
- › рост предложения за счёт китайских брендов;
- › развитие сервисного направления (до +20% выручки у автосервисов);
- › увеличение автопарка за счёт сервисных клиентов.

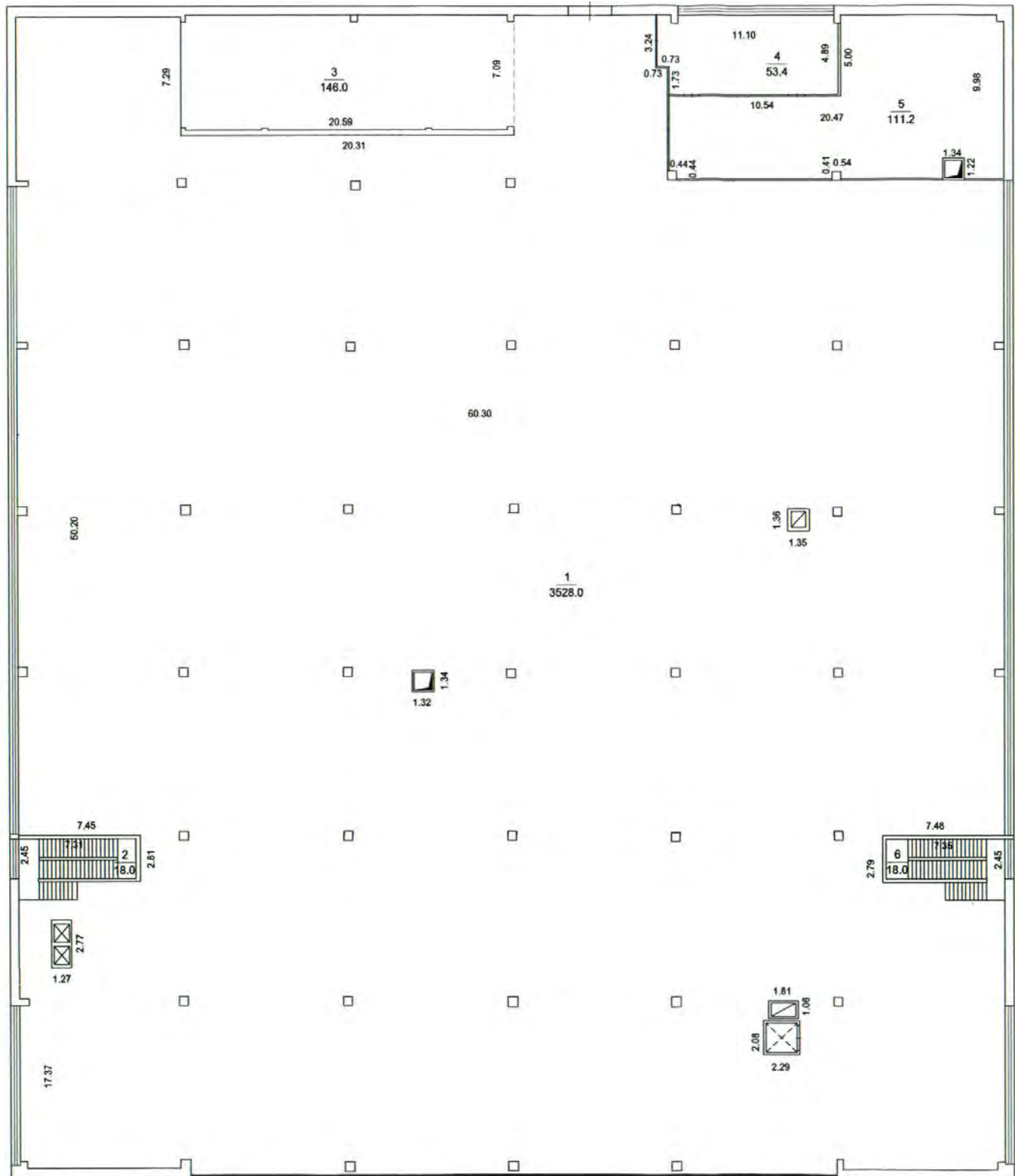
# План 1-го этажа



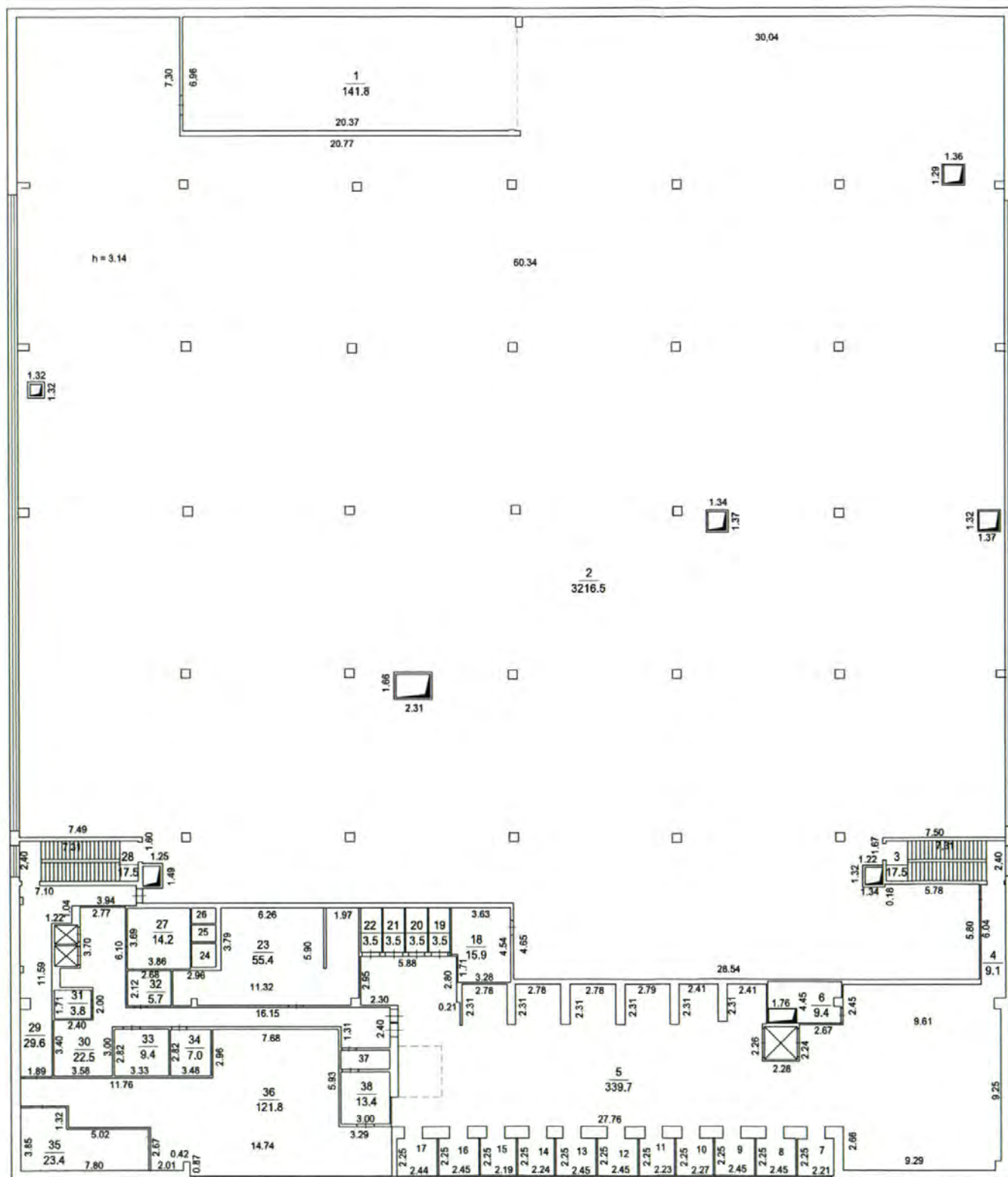
# План 2-го этажа



# План 3-го этажа



# План 4-го этажа





РАД -ХОЛДИНГ

---

**Контактная информация:**

Москва, Чистопрудный бульвар, д. 17, стр. 2  
БЦ «Бульварное кольцо»

Полина Гоникберг

Руководитель проекта

+7 (495) 234-04-00, доб. 354

+7 (916) 963-81-54

+7(967) 246-44-02

Не является публичной офертой