

**Складской комплекс класса «А», Площадь - 19 433,7 кв.м.**



**г. Щелково, ул. Хотовская, 34, к.2.**

## Общее описание

Складской комплекс «Модус» общей площадью 19 433,7 кв.м. находится в 15 км от МКАД в г. Щелково по адресу: ул. Хотовская, д.34,к.2. Складской комплекс находится на собственном участке земли всего в 900 метрах от Щелковского шоссе, рядом с ж/д и автостанцией «Щелково».

### Предлагаемая площадь :

#### Блок 2610 кв.м.:

1 этаж склад – 1900 кв.м.

2 этаж офис – 190 кв.м.

3 этаж мезонин – 230 кв.м.

#### Блок 2056 кв.м.:

1 этаж склад – 1900 кв.м.

2 этаж офис – 156 кв.м.

3 этаж мезонин – 290 кв.м.

#### Блок 4666 кв.м.:

1 этаж склад – 3800 кв.м.

2 этаж офис – 346 кв.м.

3 этаж мезонин – 520 кв.м.

В складской комплексе есть дополнительные офисные и мезонинные площади.



## Коммерческие условия

### АРЕНДА

#### СТАВКИ Triple net:

- 1 этаж склад – 3 000 руб.кв.м./год не вкл.НДС
- 2 этаж офис – 4 200 руб.кв.м./год не вкл.НДС
- 3 этаж мезонин – 3 000 руб.кв.м./год не вкл.НДС

**ОРЕХ – 1200 руб.кв.м./год не вкл.НДС**

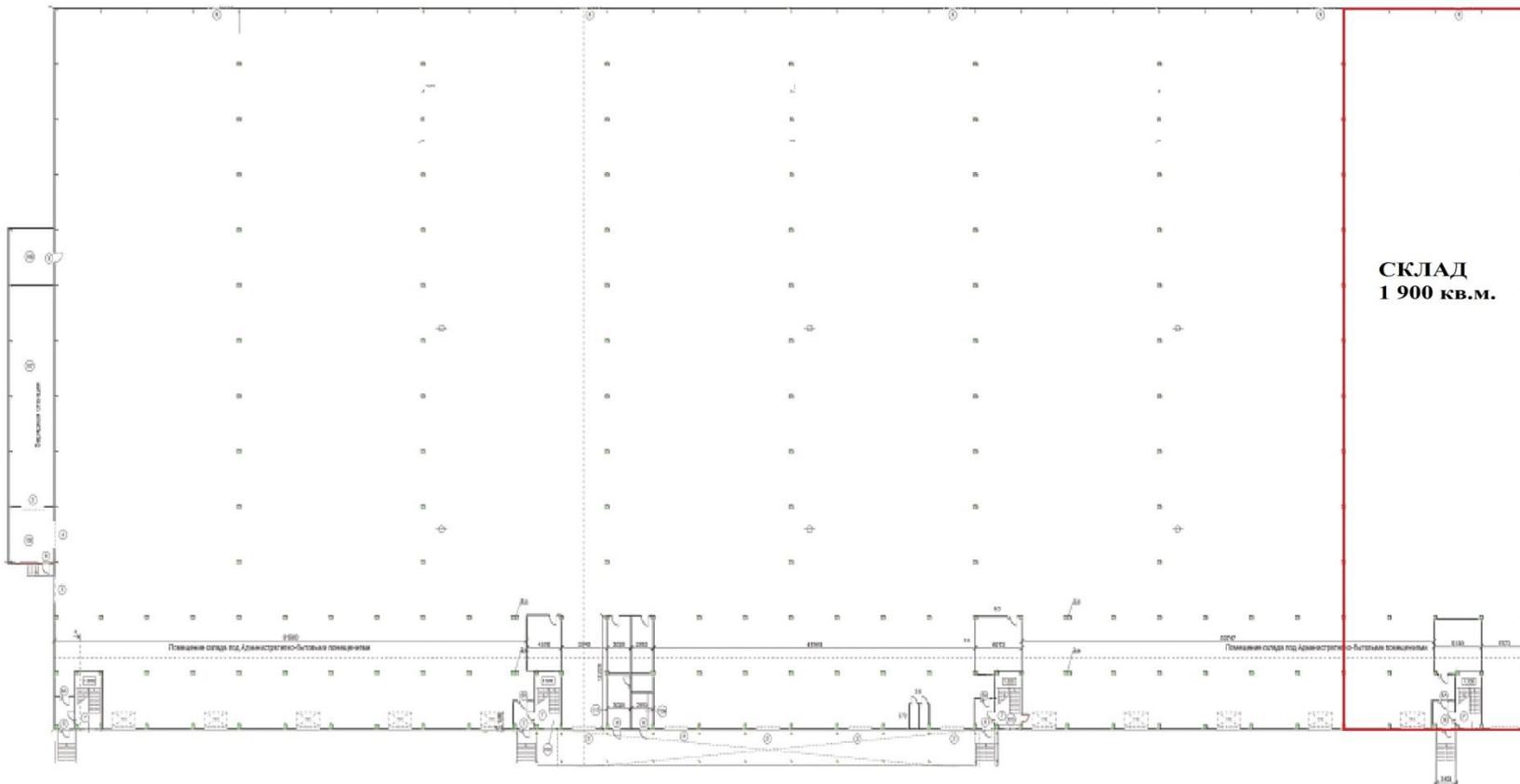
### ДЕПОЗИТ

2 месяца

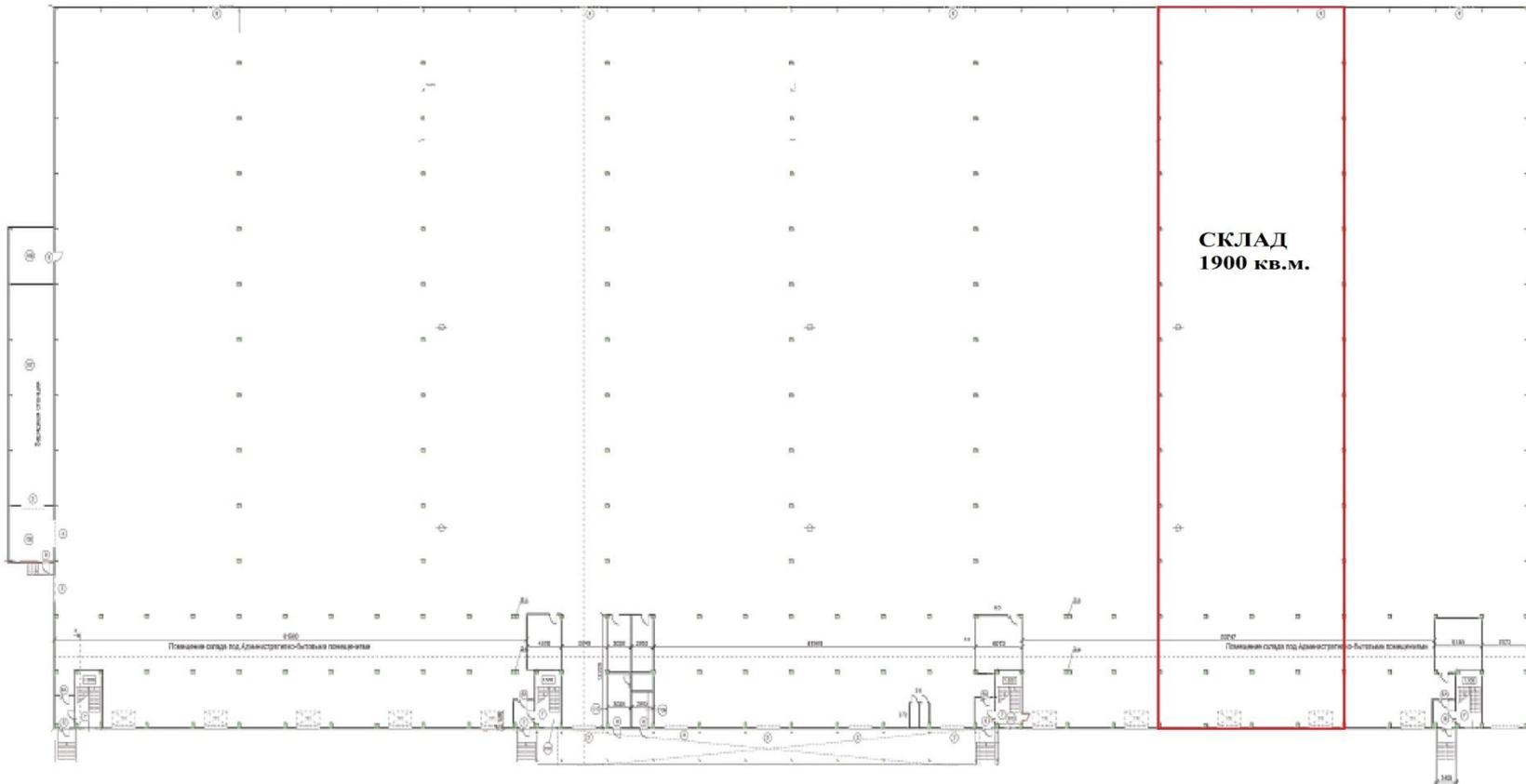
### КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

По факту показаний приборов учета и действующих тарифов

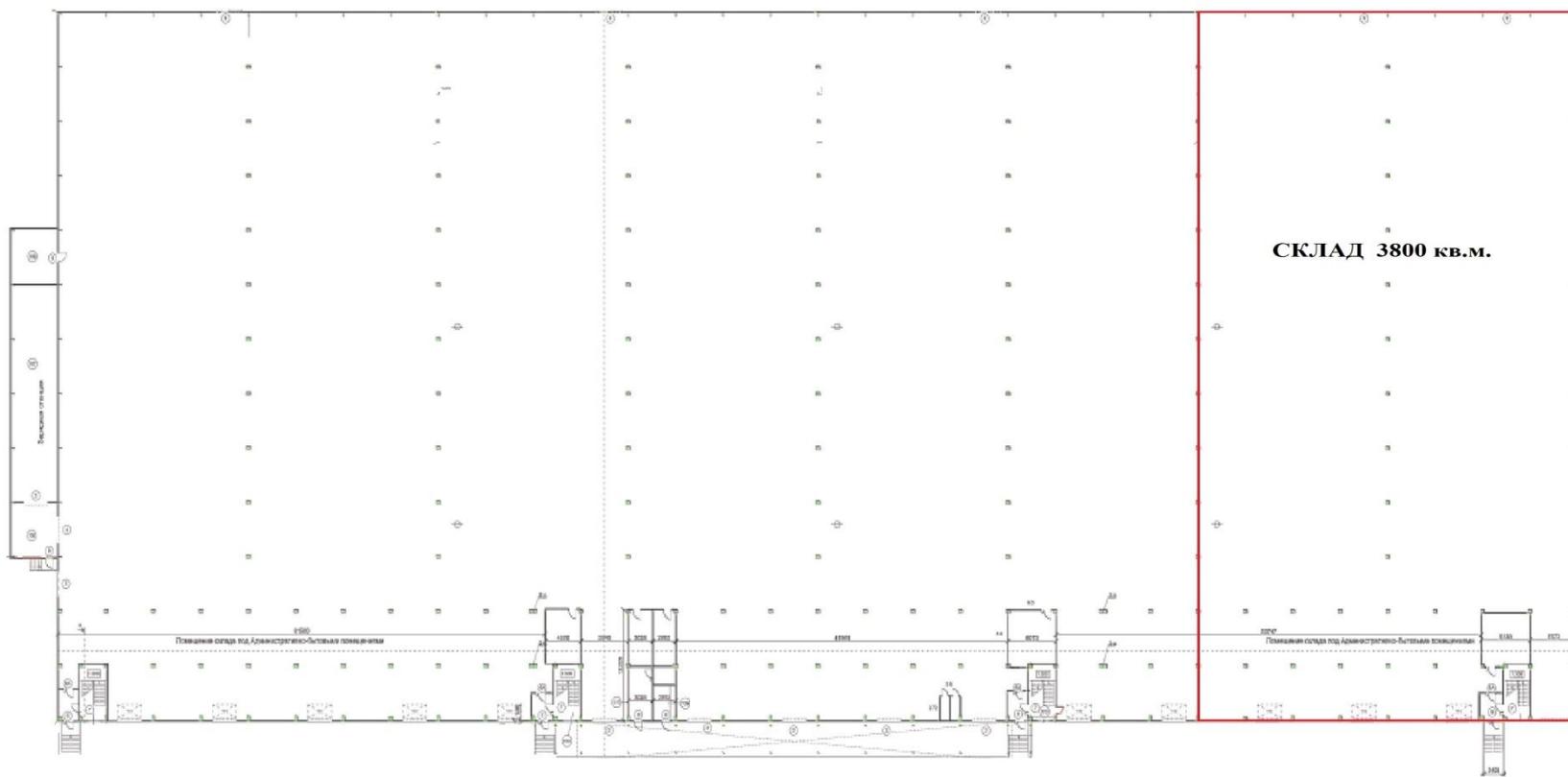
## Планировка 1 этаж



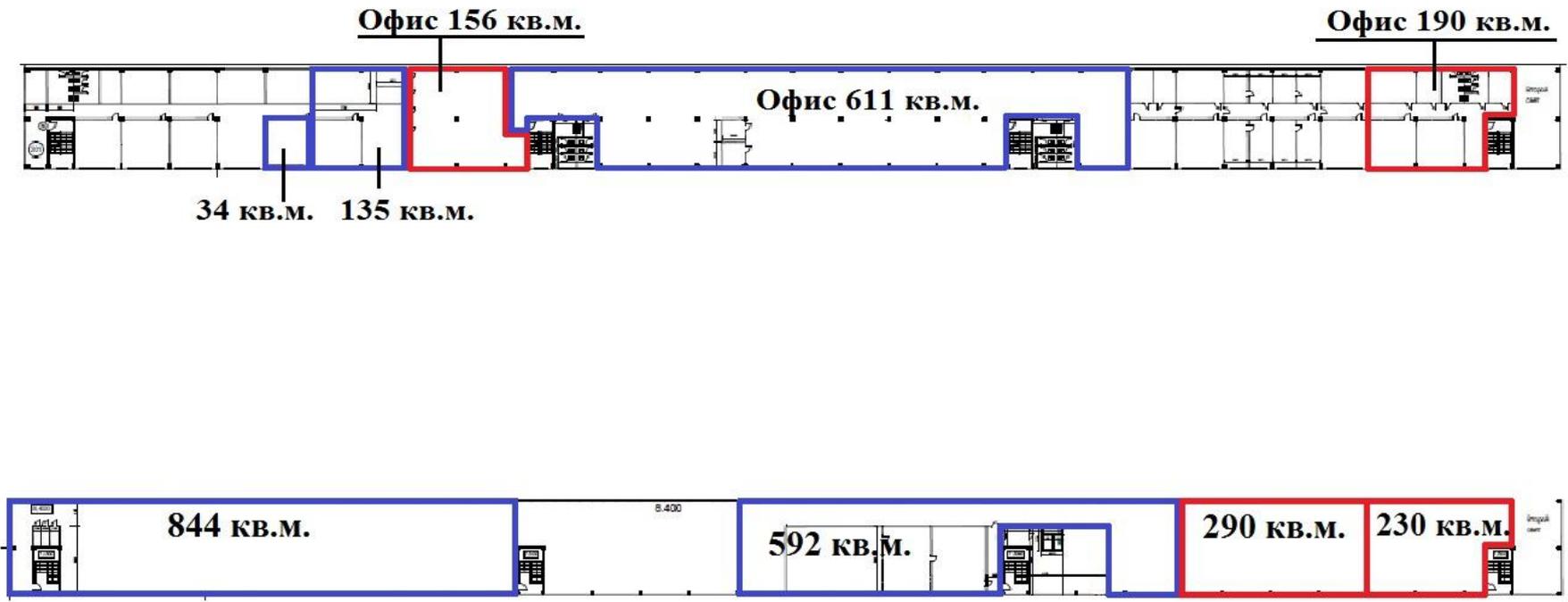
## Планировка 1 этаж



## Планировка 1 этаж



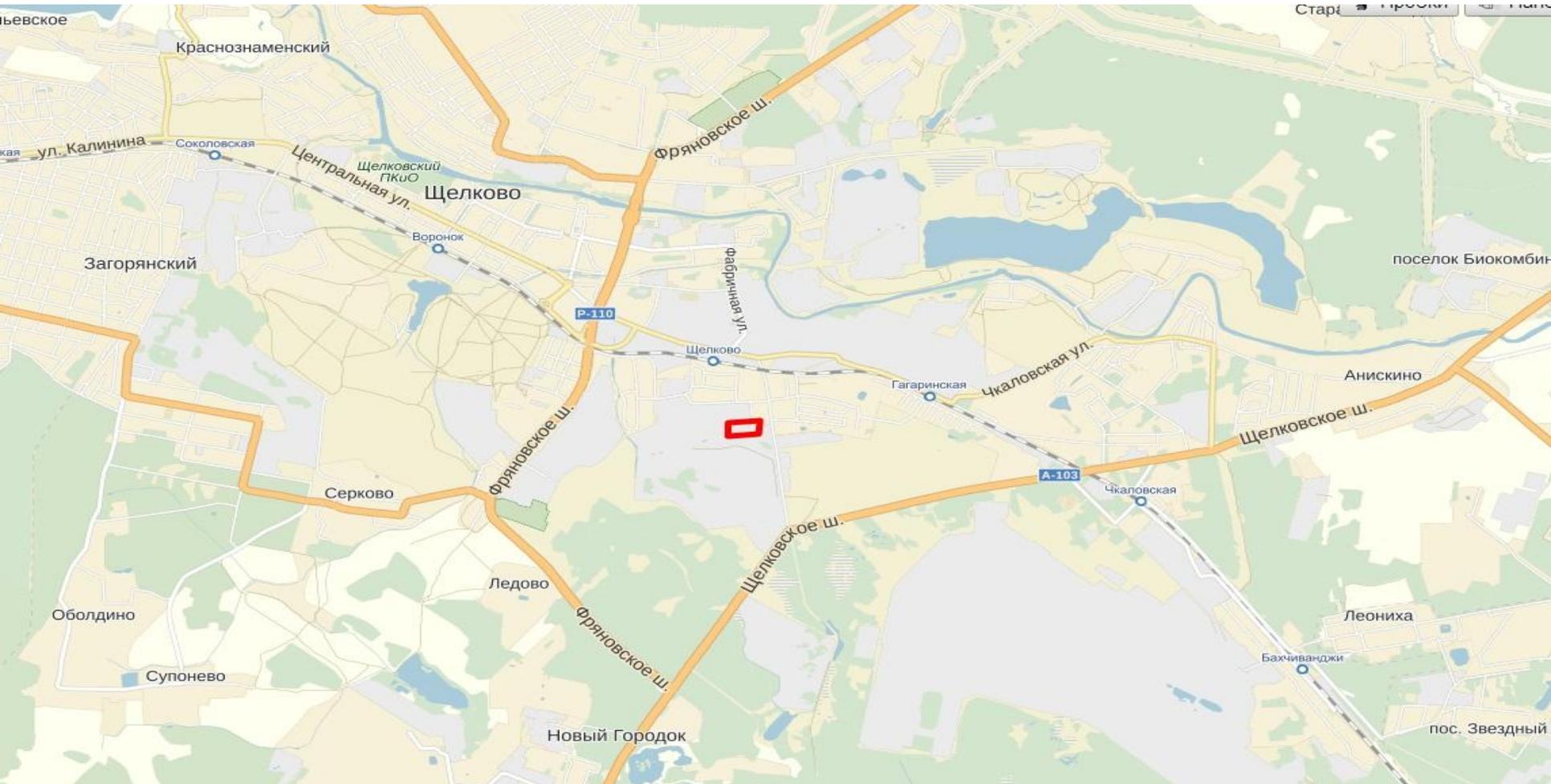
## Планировка (2,3 этажи – офис и мезонин)



## Основные характеристики

- ❁ Полы антипыль, нагрузка 8 тонн на кв.м.
- ❁ Высота потолков – 10-12,5 м.
- ❁ Каркас стальной.
- ❁ Цоколь здания из сборного монолитного железобетона.
- ❁ Стены навесные из трёхслойных панелей типа «Сэндвич» толщиной 150 мм. Цвет RAL9006 (светло-серый).
- ❁ Кровля скатная, мягкая, рулонная с утеплением по стальному профилированному настилу.
- ❁ Ворота подъёмные, с электроприводом 16 шт. (в том числе 1 с нулевым уровнем).

## Расположение



## Схема проезда



## **Преимущества**

- ✿ **Отдельная территория**
- ✿ **Офисный блок с отделкой**
- ✿ **Вместительная парковка**
- ✿ **Удобный заезд/выезд с Щелковского шоссе (15 км от МКАД)**
- ✿ **7 минут пешком от ж/д ст. «Щелково»**
- ✿ **Круглосуточный режим работы**
- ✿ **Бесплатный въезд**
- ✿ **Свидетельство о собственности (под алкоголь, фармацевтику)**
- ✿ **Круглосуточная охрана, удобный режим доступа**
- ✿ **Доступность трудовых ресурсов**

## Фотогалерея



## Свидетельство

  
**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**Дата выдачи:** "23" мая 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи от 11.03.2014 №3П  
• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.04.2014 по Договору купли-продажи №3П от 11.03.2014

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "Модус", ИНН: 7722572602, ОГРН: 1067746397025, дата гос.регистрации: 21.03.2006, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России №46 по г. Москве, КПП: 772201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Новохохловская, д.14, стр.1

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Здание: складской корпус для хранения промышленных товаров, назначение: нежилое, 3 - этажный, общая площадь 19433,7 кв. м, инв.№ 333:098-3049, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Щелково, ул.Хотовская, д.34, корп.2

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:14:0050912:551

**Существующие ограничения (обременения) права:** аренда  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" мая 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-14/066/2014-184

**Регистратор** Минаева Е.Н.   
(подпись)



50-АНН 032125