

Производственно-складской комплекс «Щелково»



г. Щелково, ул. Хотовская, д.34

Краткое описание

Современный производственно-складской комплекс «Щелково» общей площадью 10 494,6 кв.м. находится в 17 км от Москвы в г. Щелково по адресу: ул. Хотовская, д. 34 на собственном земельном участке.

Комплекс сочетает в себе яркий, современный дизайн и практичную, функциональную планировку.

Вакантные площади:

– 2 638,53 кв.м. на 2-ом этаже;

– 631,23 кв.м. на 4-ом этаже

❖ 4-х этажное монолитное здание, 2010 г. постройки

❖ В наличии все коммуникации и мощности

❖ Производственно-складское назначение

Коммерческие условия

АРЕНДА

СТАВКИ Triple net:

2 этаж – 10 166, 67 рублей кв.м. в год, не включая НДС

4 этаж – 6 833,33 рублей кв.м. в год, не включая НДС

ОРЕХ – 1 500 рублей кв.м. в год, не включая НДС

СРОК

От **11**-ти месяцев

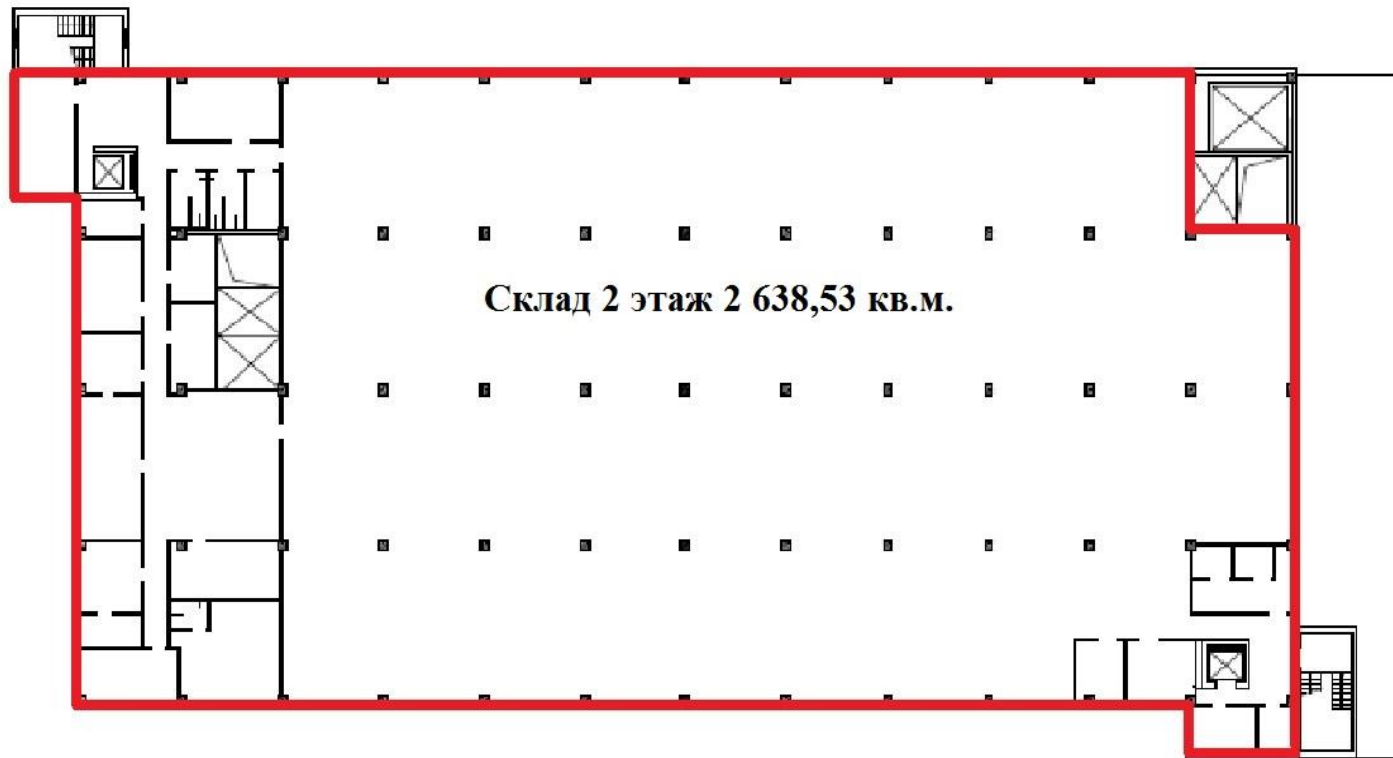
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

По факту показаний приборов учета и действующих тарифов

ДЕПОЗИТ

2 месяца

Поэтажный план 2-го этажа



Технические характеристики

- **Общая площадь** комплекса предлагаемая на продажу **9067,4 кв.м.** свободно **1355 кв.м.** на **2-ом эт.,** **631,23 кв.м.** на **4-ом этаже.**
- **Высота потолков:** 1 этаж – 5,5 м.; **2 этаж – 5,5 м.,** 3 этаж – 4,5 м., **4 этаж – 3,5 м.**
- **Нагрузка на пол:** 1 этаж – 6т; **2 этаж – 1,8т,** 3 этаж – 1,2т, **4 этаж – 1т.** Полы монолитные железобетонные с обеспылевающим упрочняющим покрытием . Толщина перекрытий до 350 мм.
- **Шаг колонн** – 6х9 м. Сечение колонн 400 мм x 600 мм
- **Фасады:** фронтальная часть - навесные витражные конструкции с полихромно–тонированными стеклопакетами, с торцов - из вентилируемого, фасады с облицовкой керамогранитными панелями, с тыльной части – из металлических сэндвич-панелей толщиной 150 мм с утеплителем из минераловатных плит;
- **Кровля** плоская, эксплуатируемая, с внутренним водостоком уклоном 2,0%. Оклеечная, мягкая, рулонная по утеплителю над монолитным покрытием.
- **Водопровод:** наружные сети до колодцев.
- **Канализация:** наружные сети от выходного колодца до ЛОС типа «Юбос» .
- **Ливневая канализация** с внутренними водостоками, выходящими в наружные сети с очистными сооружениями.
- **Электричество:** ТП на территории 0,5МВА от городских сетей МОСЭНЕРГО. Возможно расширение как от МОСЭНЕРГО, так и строительство газогенераторной подстанции на 3 МВА.
- **Отопление:** внутренняя разводка теплого пола.

Преимущества

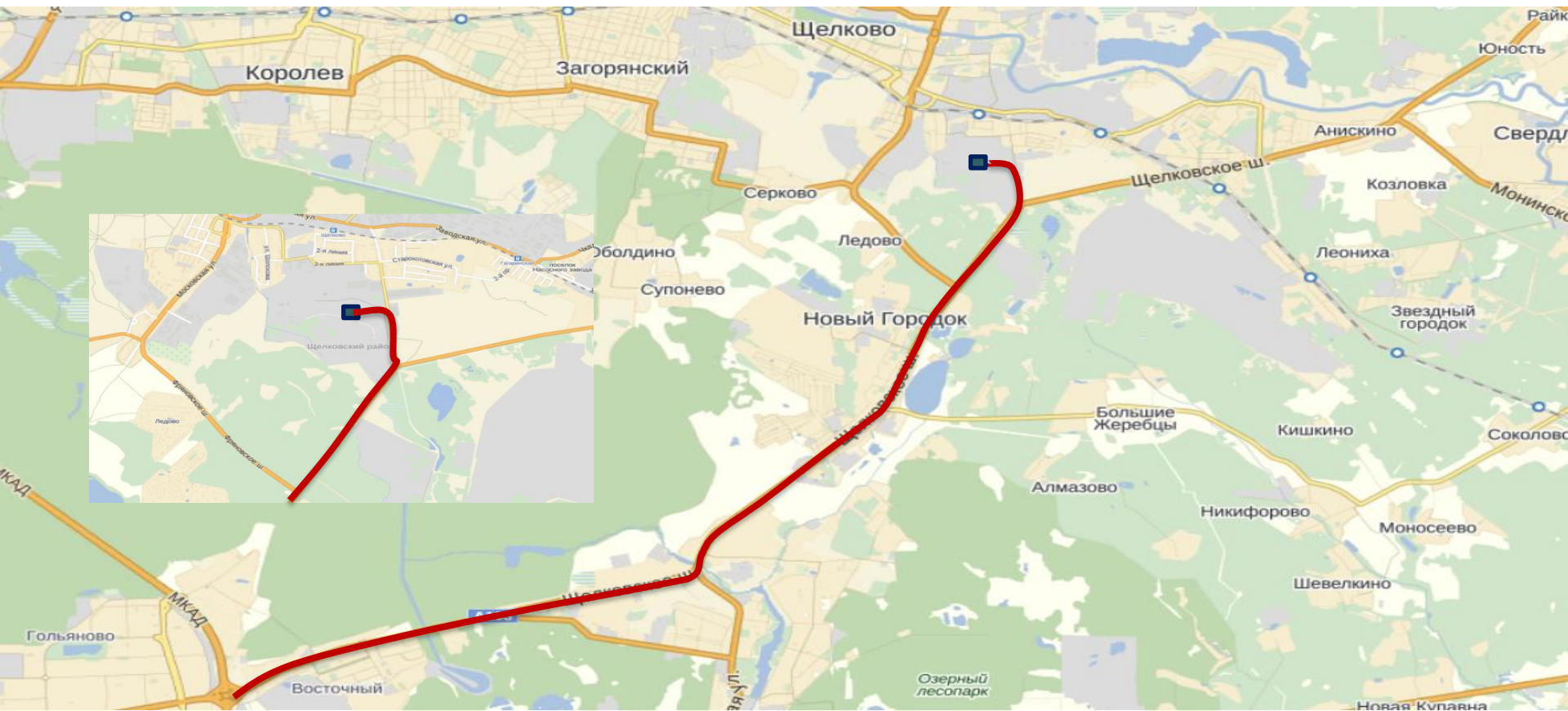
- **Новое монолитное здание;**
- **Транспортная доступность** – 15 км от МКАД по Щелковскому шоссе с удобным заездом; до ж/д станции 10 мин пешком;
- **Доступность трудовых ресурсов** – расстояние до центра г. Щелково с населением 100 тысяч человек – 5 мин на автомобиле;
- Наливные полы с антипылевым покрытием;
- **Земельный участок оформлен в собственность;**
- **Оригинальный дизайн здания с алюминиево-стеклянным фасадом;**
- **Две зоны погрузки-выгрузки**, оборудованные пандусом и воротами с доквеллерами и докшелтером, каждую зону обслуживают два грузовых лифта грузоподъемностью 3 и 5 тонн.
- **Профессиональная управляющая компания.**

Расположение



г. Щелково, улица Хотовская, 34

Схема проезда



г. Щелково, улица Хотовская, 34

Фотогалерея



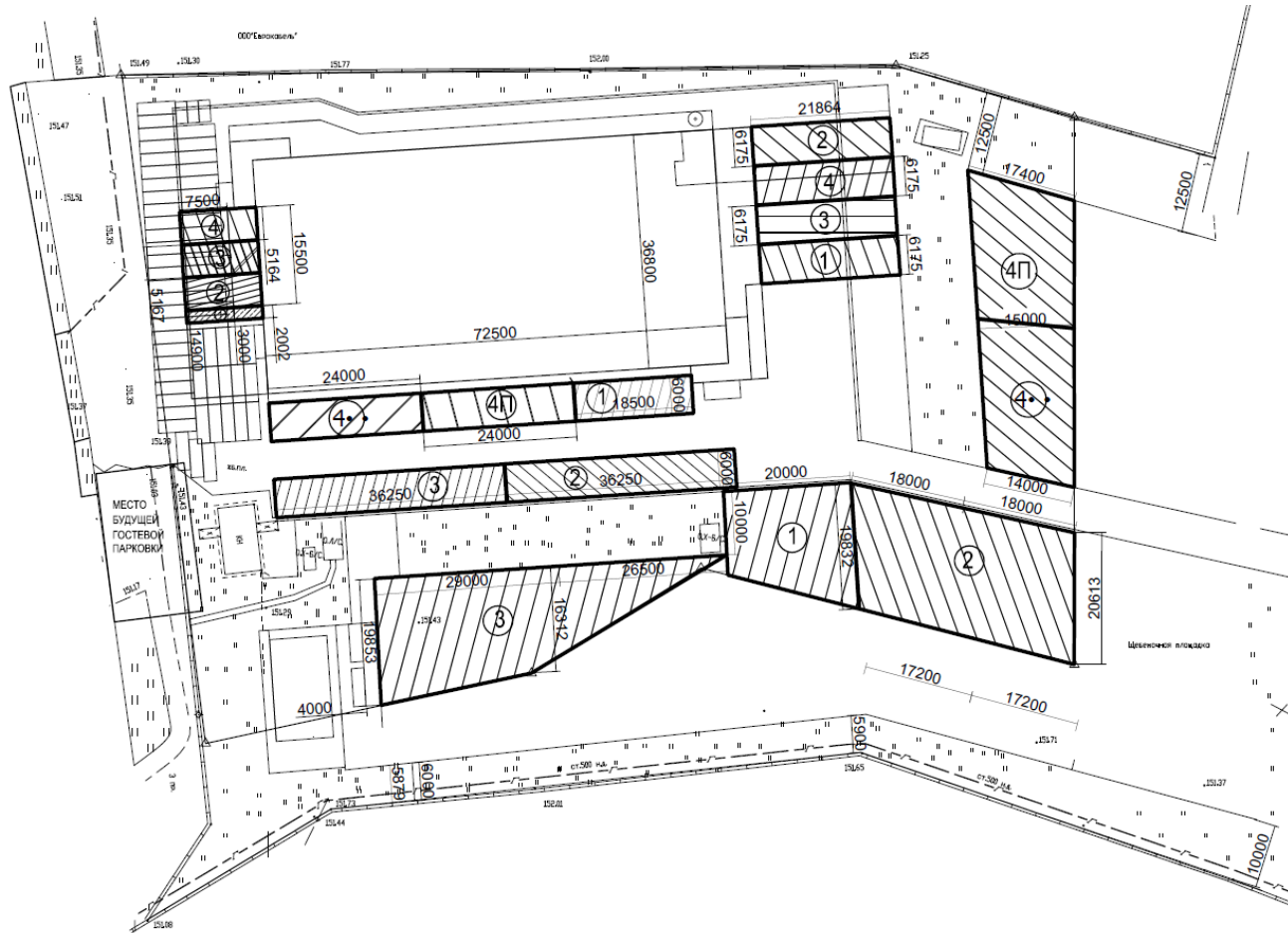
Фотогалерея



Фотогалерея



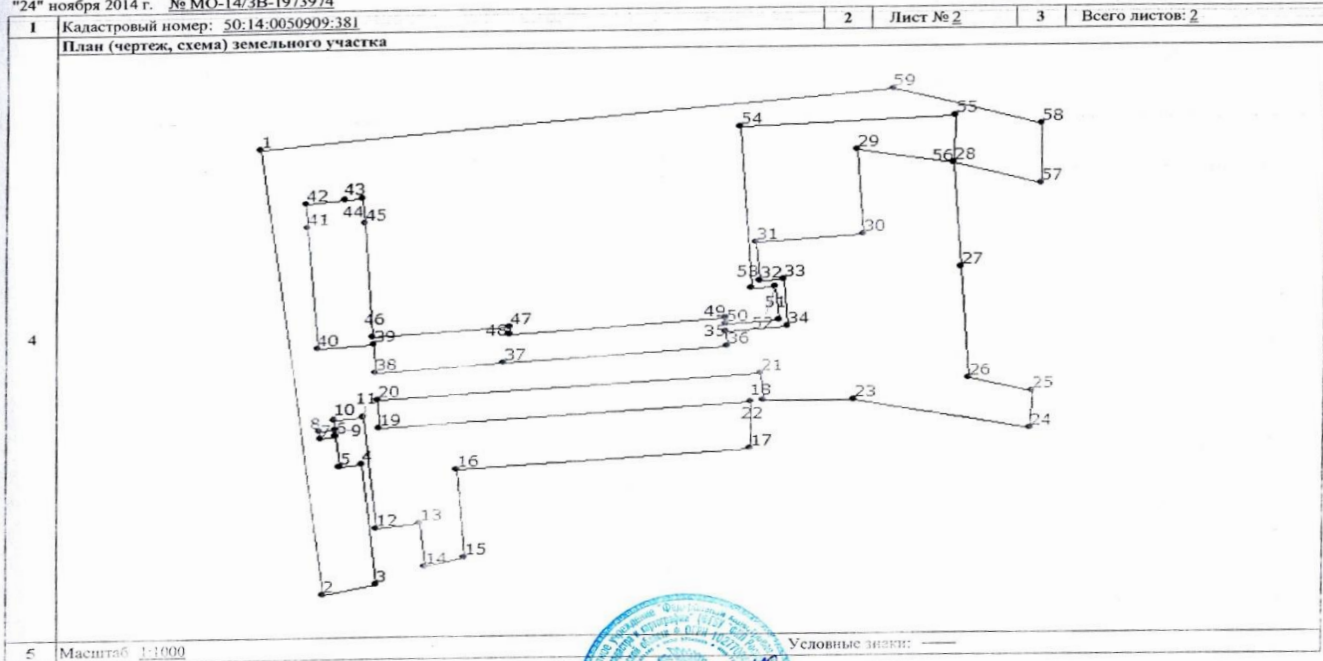
Генплан



Кадастровый паспорт на землю

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"24" ноября 2014 г. № МО-14/ЗВ-1973974

КВ.2



Начальник Целковского отдела
(наименование должности)



О. В. Новикова
(инициалы, фамилия)

Свидетельства о собственности на землю и здание

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: "13" октября 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.10.2014 №ДКП/10/14

• Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "ДарВетер" от 22.09.2014 №1/14

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ДарВетер", ИНН: 7722518274, ОГРН: 1047796457720, дата гос.регистрации: 25.06.2004г., наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией МНС России №46 по г.Москве, КПП: 772201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Авиамоторная, д.44, стр.1

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 8727/10000

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную территорию и подъездную автодорогу, общая площадь 7 850 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Щелково, ул.Хотовская

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:0050909:381

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" октября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-14/130/2014-162

Регистратор  Алишав Э. А. (подпись)

50-АНН 319677

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: "06" октября 2014 года

Документы-основания: • Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "ДарВетер" от 22.09.2014 №1/14

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ДарВетер", ИНН: 7722518274, ОГРН: 1047796457720, дата гос.регистрации: 25.06.2004г., наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией МНС России №46 по г.Москве, КПП: 772201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Авиамоторная, д.44, стр.1

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 9 067,4 кв.м, этаж 1,2,3,4, технический, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Щелково, ул.Хотовская, д.34, строен.3, пом.1

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:0050912:901

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" октября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-14/130/2014-056

Регистратор  Алишав Э. А. (подпись)

50-АНН 323783



**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем



Наши контакты:

 [VSREALESTATE.RU](https://vsrealestate.ru)

 +7 (495) 510 07 03

 arenda@vsrealestate.ru

 г. Москва, Спасский тупик, д. 8, стр. 1