

Производственно-складской комплекс. Площадь - 9067,4 кв.м.



г. Щелково, ул. Хотовская, д.34

Общее описание

Современный производственно-складской комплекс «Щелково» общей площадью 9 067,4 кв.м. находится в 17 км от Москвы в г. Щелково по адресу: ул. Хотовская, д. 34 на собственном участке земли площадью 1,25 Га.

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

Предлагаемая площадь:

- **1 924 кв.м. на 1-ом этаже**
- **1 355 кв.м. на 3-ем этаже (субаренда)**
- **631 кв.м. на 4-ом этаже (субаренда)**

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

❖ Готов к въезду

❖ В наличии все коммуникации и мощности

❖ Производственно-складское назначение

Коммерческие условия

АРЕНДА

СТАВКИ Triple net:

- 1 этаж – 2 550 руб.кв.м./год не вкл. НДС
- 3 этаж – 1 750 руб.кв.м./год не вкл. НДС
- 4 этаж – 1 300 руб.кв.м./год не вкл. НДС

ОРЕХ - 1200 руб.кв.м./год не вкл. НДС

СРОК

От 11-ти месяцев

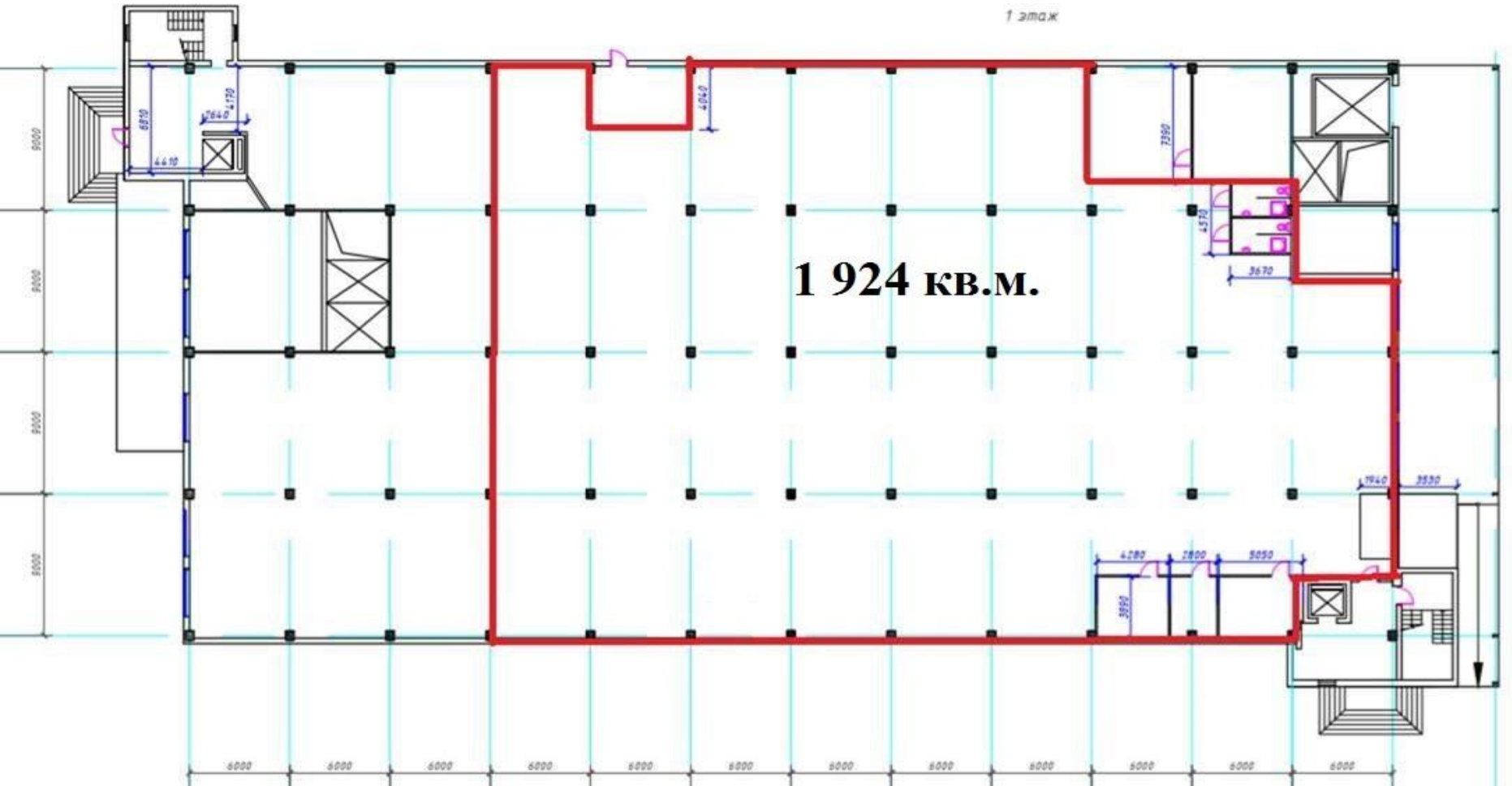
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

По факту показаний приборов учета и действующих тарифов

ДЕПОЗИТ

2 месяца

Поэтажные планы, часть 1-го этажа



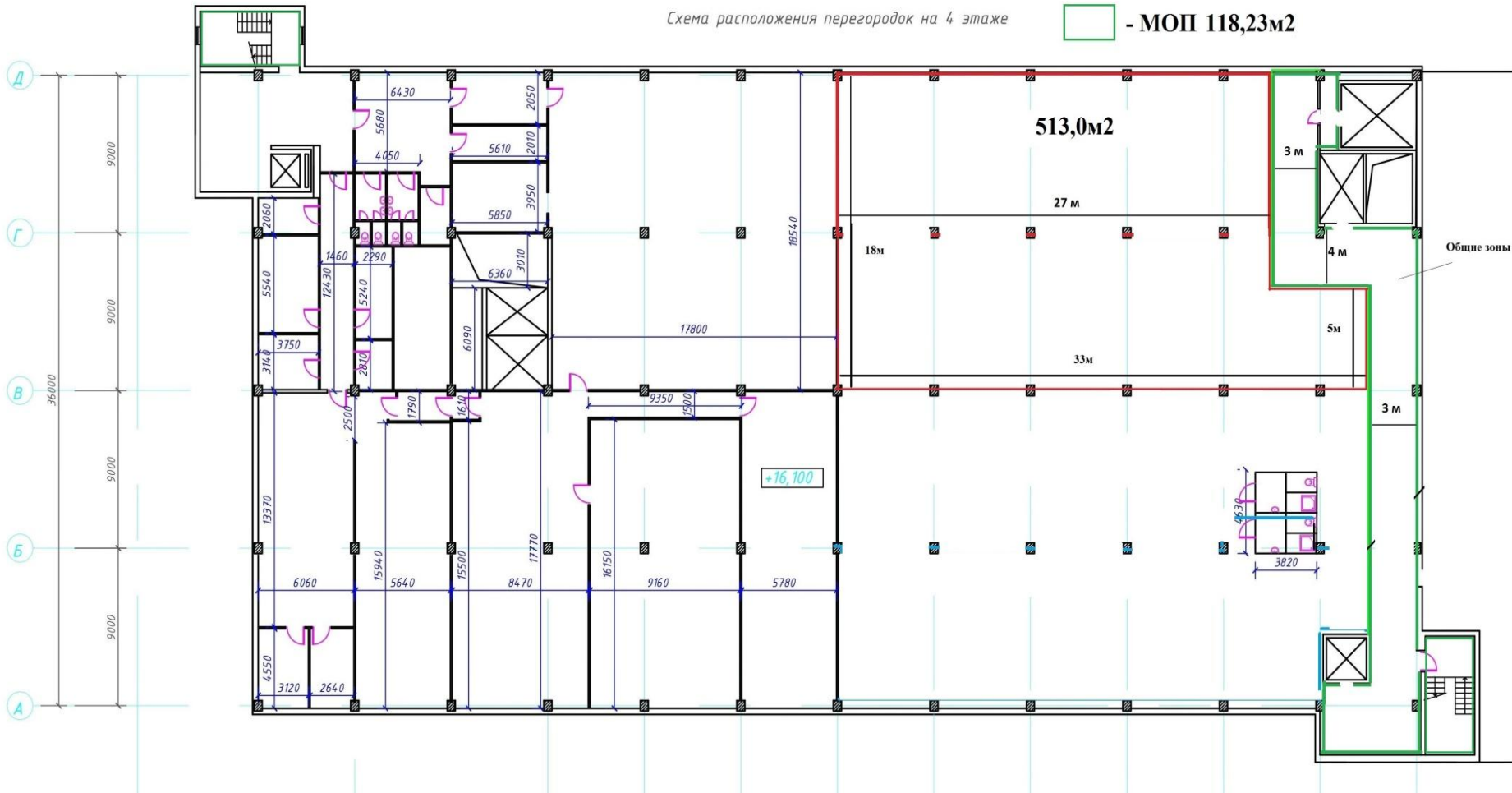
Поэтажные планы, часть 3-его этажа



Поэтажные планы, часть 4-ого этажа

Схема расположения перегородок на 4 этаже

- МОП 118,23м²

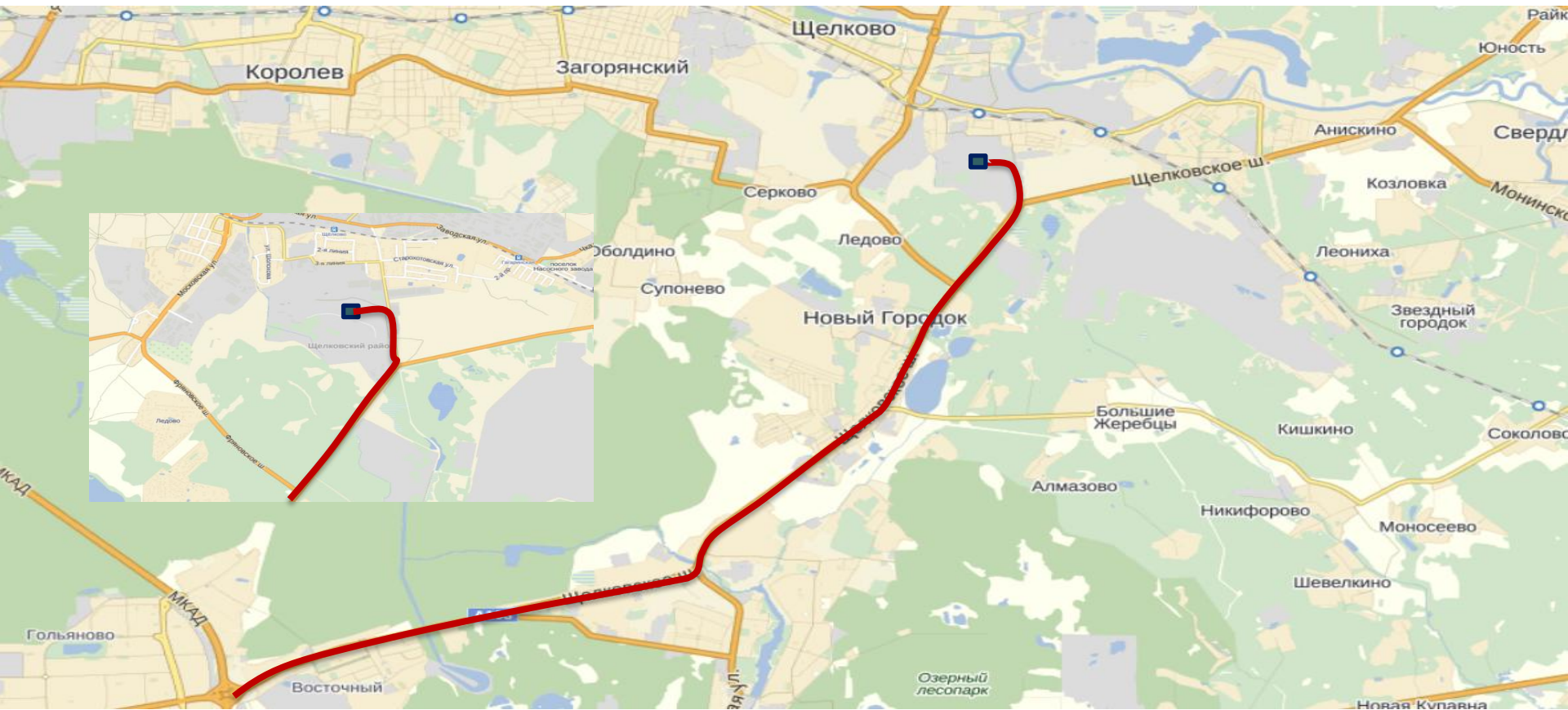


Расположение



г. Щелково, улица Хотовская, 34

Схема проезда



г. Щелково, улица Хотовская, 34

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;
- **антипылевым покрытием**
- **Полы с;**
- **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.**

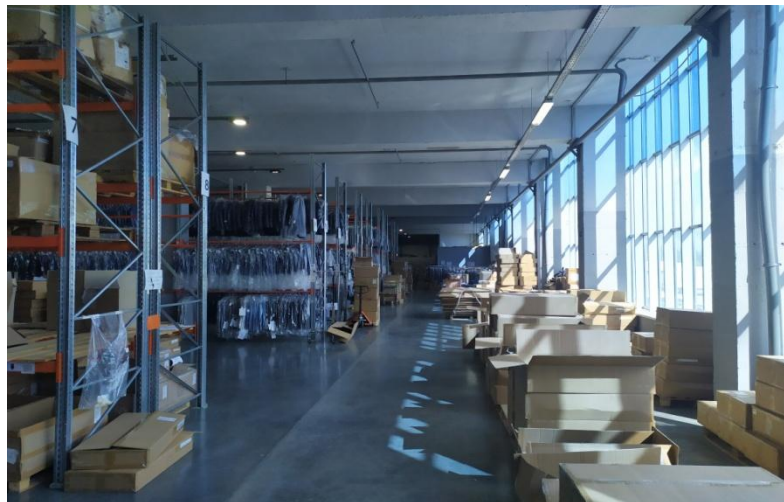
Технические характеристики

- **Общая площадь** комплекса предлагаемая на продажу **9067,4 кв.м.**
- **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 – 6 т.; 2 этаж – 1,8 т., 3 этаж – 1,2 т., 4 этаж – 1 т. Полы монолитные железобетонные с обеспылевающим упрочняющим покрытием . Толщина перекрытий до 350 мм.
- **Шаг колонн** – 6х9 м. Сечение колонн 400 мм х 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.

Фотогалерея



Фотогалерея



Фотогалерея



Кадастровый паспорт на здание

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

КП.1

Лист №	1	Всего листов:	6
--------	---	---------------	---

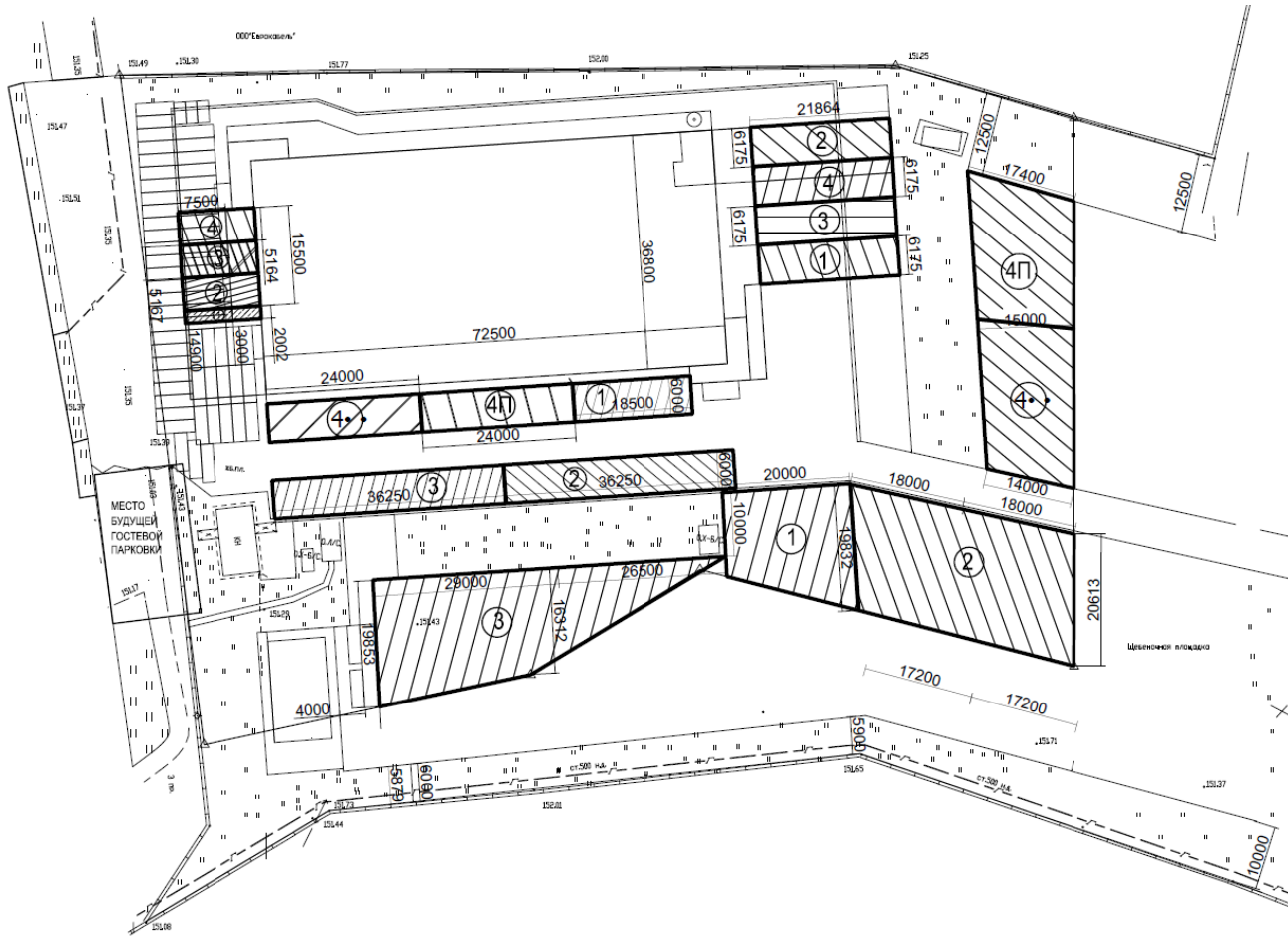
"10" сентября 2014 г. № МО-14/ЗВ-1435746	
Кадастровый номер:	50:14:0050912:901
Номер кадастрового квартала:	50:14:0050912
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	50:14:0050912:553
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № технический этаж
3	Общая площадь помещения:	9067.4
4	Местоположение:	Московская область, г. Щелково, ул. Хотовская, д. 34, строение 3, помещение I
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	39559796.76
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	I, I, I, I, I
10	Особые отметки:	
11	Наименование органа кадастрового учета:	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

Начальник Щелковского отдела (полное наименование должности)		О. В. Новикова (инициалы, фамилия)
---	--	---------------------------------------

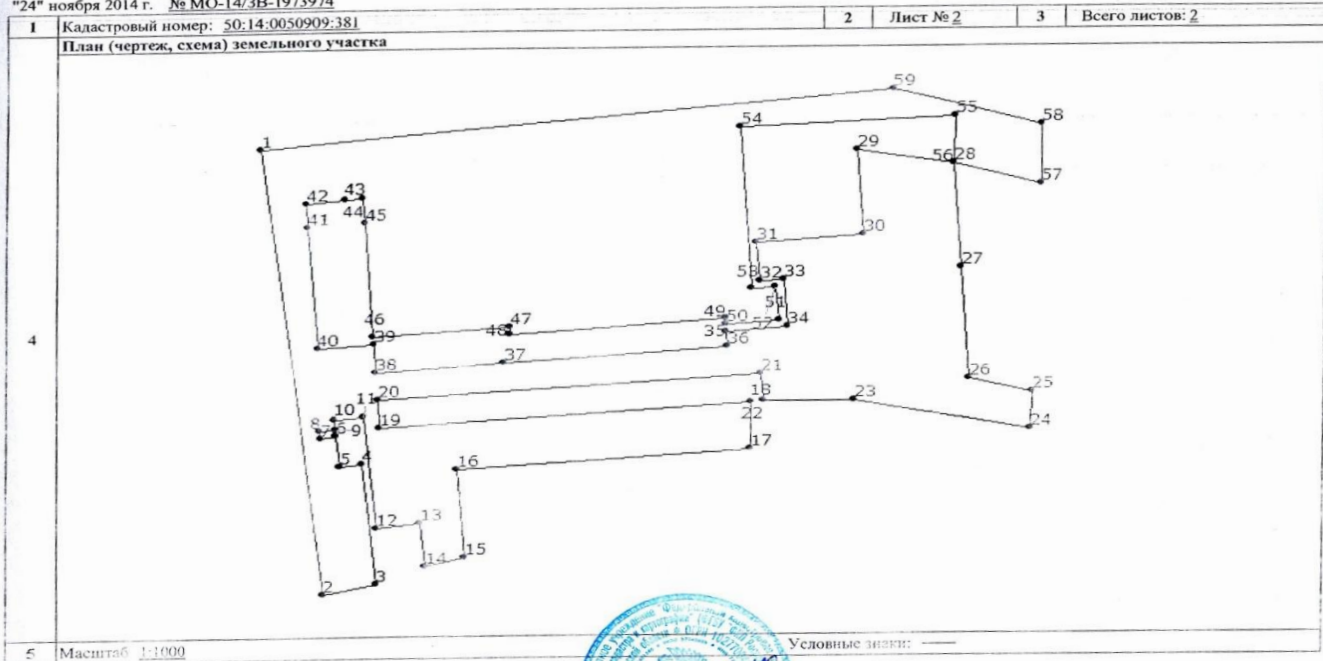
Генплан



Кадастровый паспорт на землю

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

КВ.2



Начальник Целевского 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