PSN group

Офисно-складской комплекс

в городе Видное

Январь 2013

Резюме объекта

Адрес	М.О., г. Видное, Северная Промзона
Количество строений	4
Общая площадь	7.350,6 кв.м.
Этажность	1-6 этажей
Год постройки	1985-1986гг.
Земельный участок	1,62 Га в собственности 0,4 Га в аренде на 49 лет
Единовременная эл. мощность	1.100 кВт
Цена продажи	$5.000.000 ($680 за 1 кв.м.)

- Объект представляет собой офисно-складской комплекс, состоящий из 3-х строений (Литеры А, Б, В) и трансформаторной подстанции (Лит. Е).
- Здания комплекса оснащены всеми центральными коммуникациями.
- Помещения комплекса находятся в хорошем состоянии, частично сданы в краткосрочную аренду и полностью готовы к въезду.
- Собственная территория объекта огорожена и заасфальтирована.
- Наличие избыточного земельного участка позволяет организовать вместительную парковку, в том числе для большегрузных автомобилей, а также позволяет вести новое строительство складских площадей.

Расположение

- Объект находится в Ленинском районе Московской области, в Северной промзоне г. Видное.
- Объект расположен в 4,8 км от МКАД, в 1,4 км от Каширского шоссе, в 25 км. от аэропорта Домодедово, на 1-ой линии домов и отлично просматривается с проезжей части.
- Ближайшая станция метро – Домодедовская.
- Хорошая транспортная доступность – рядом Каширское шоссе, МКАД, трасса М4 «Дон». Удобный асфальтированный подъезд к территории объекта.
- Ближайшее окружение – развивающаяся промзона, различные производственные предприятия и складские базы.

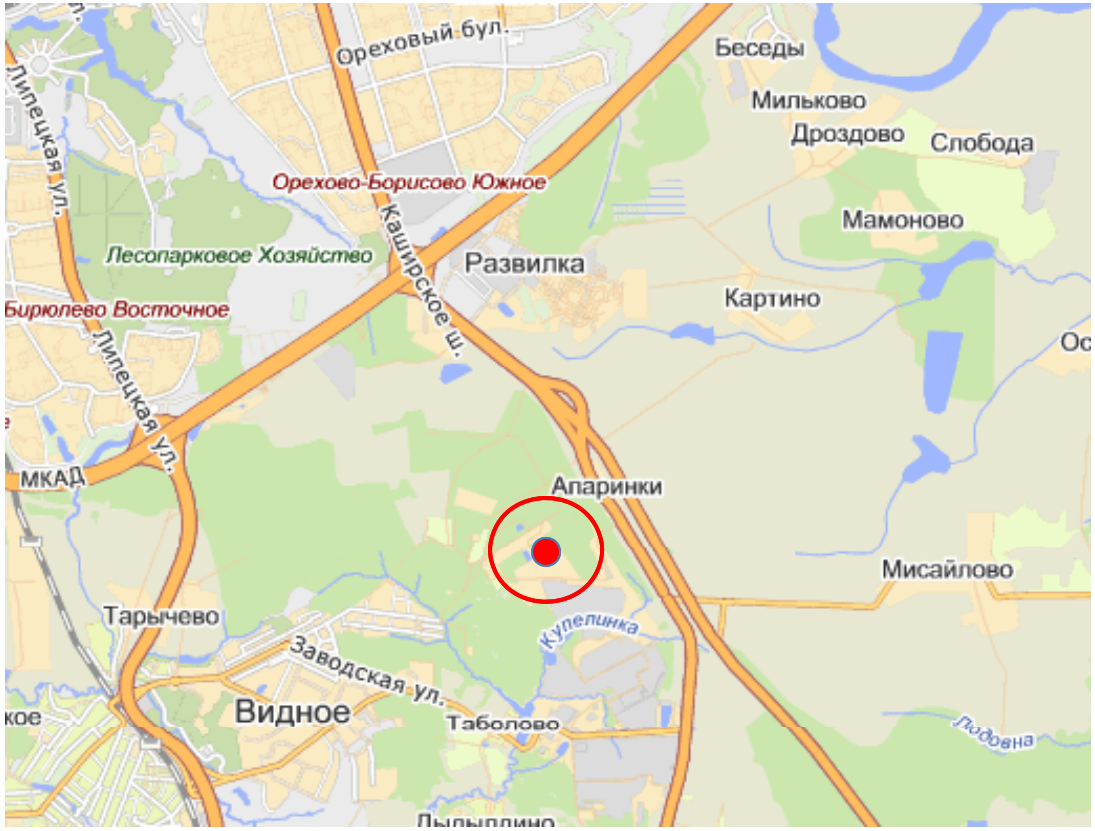


Схема проезда

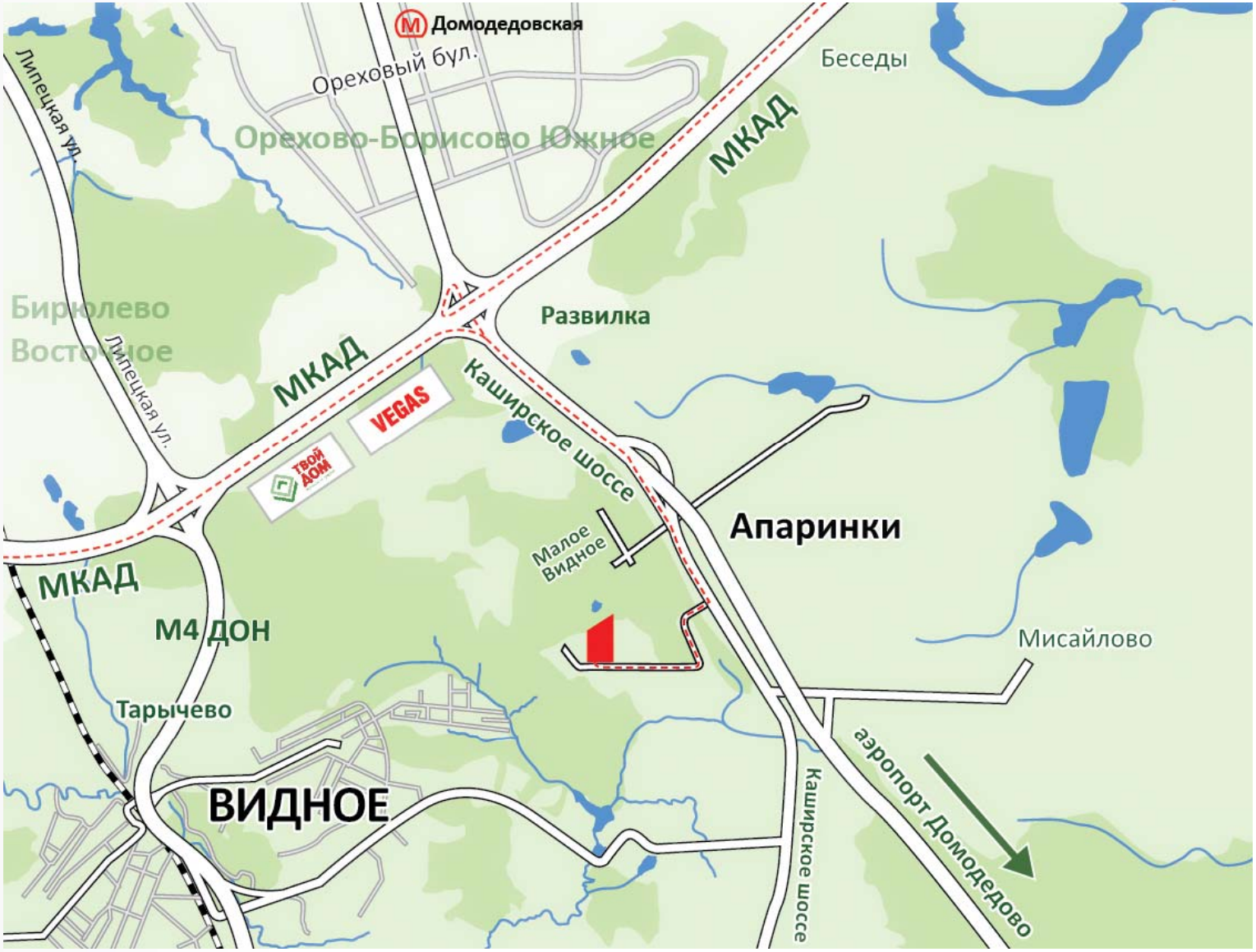
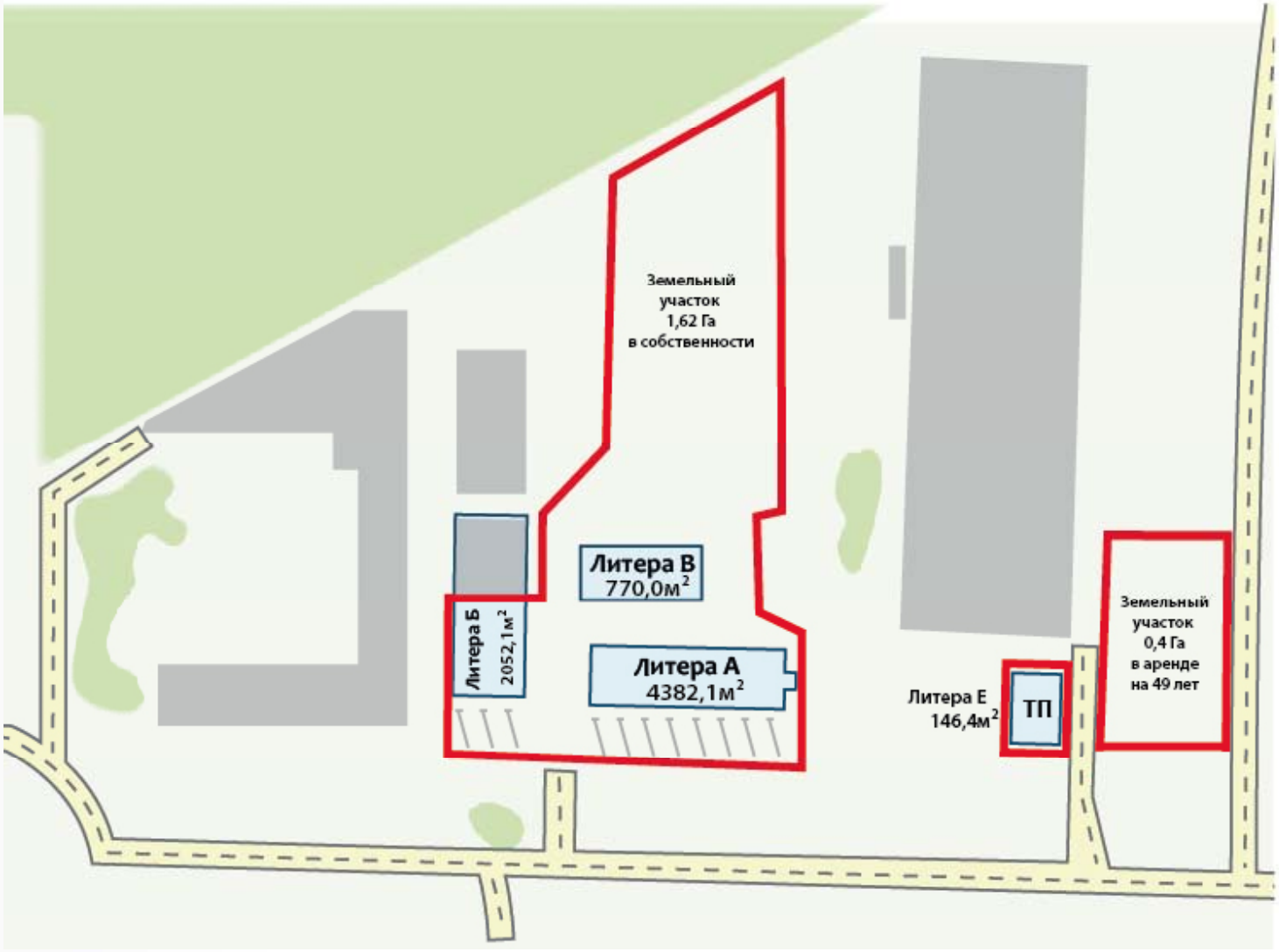
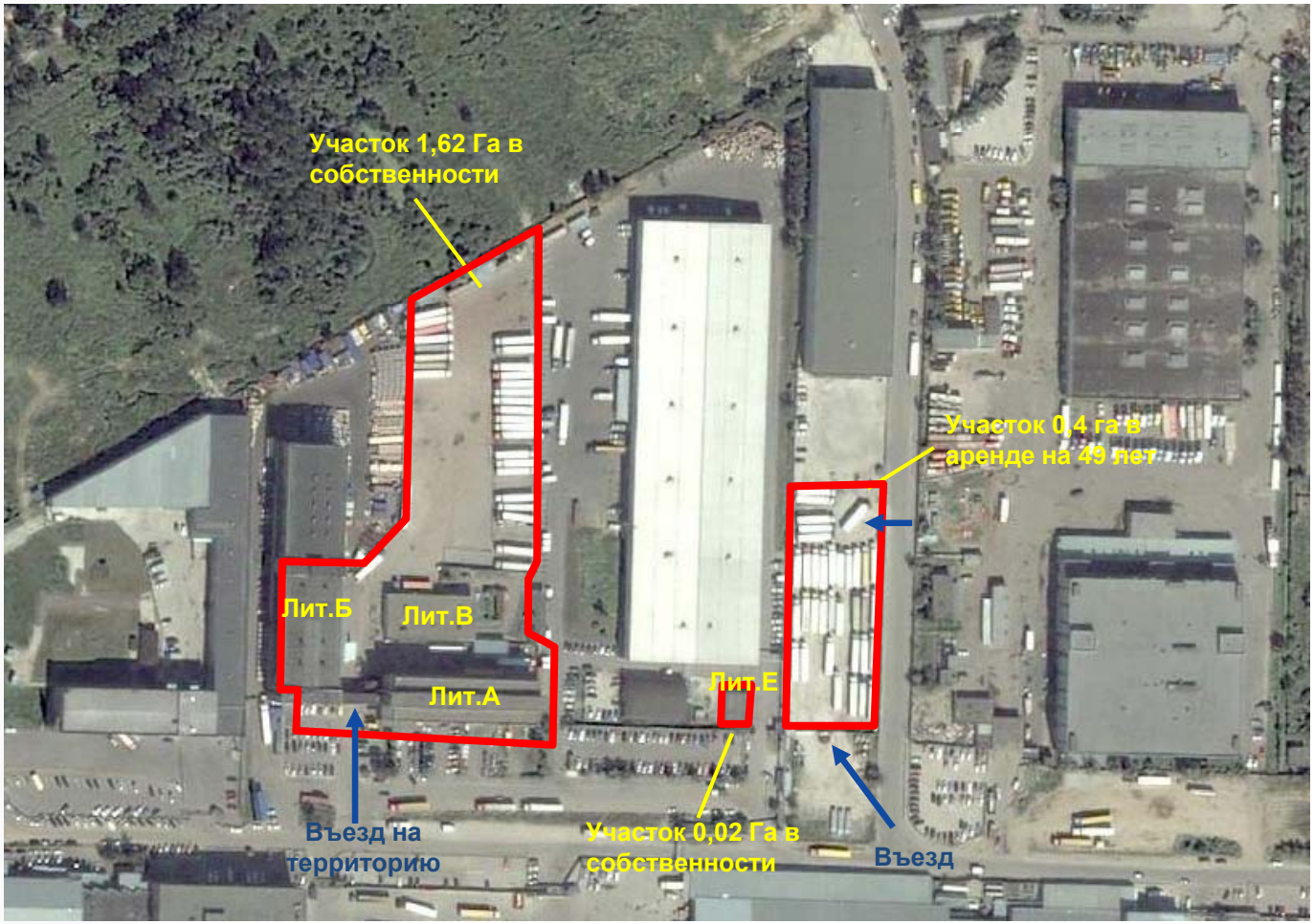


Схема объекта



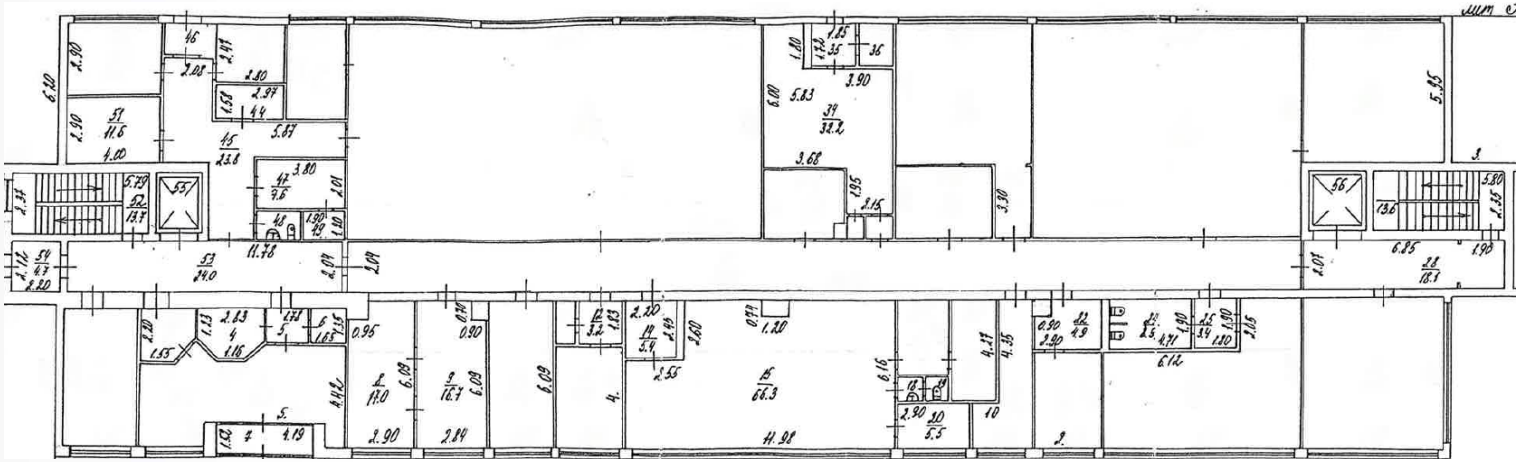
Спутниковая карта



Описание Лит. А

Общая площадь:	4.382,1 кв.м.
Полезная площадь:	3.352,7 кв.м. (77%)
Год постройки:	1985г.
Вид здания:	Отдельно стоящее
Этажность:	5
Текущее использование:	офис / склад
Материал стен:	кирпич / бетонные плиты / пеносиликатные панели
Перекрытия:	ж/б
Планировка:	коридорно-кабинетная
Высота потолков:	4 – 4,5 м.
Количество лифтов:	2 (1 грузовой и 1 пассажирский)
Нагрузка на перекрытия	1.000 кг./кв.м.

План типового этажа:



Свободная планировка этажей здания и достаточная нагрузка на межэтажные перекрытия позволяют легко переделать административные площади в складские за счет сноса ненесущих конструкций и обустройства открытого пространства.

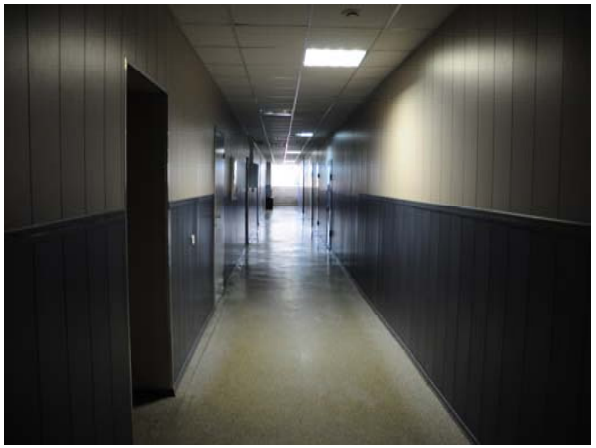
Фотосессия Лит. А

Вид с проезжей части

Входная группа

Парковка перед зданием

Складское помещение



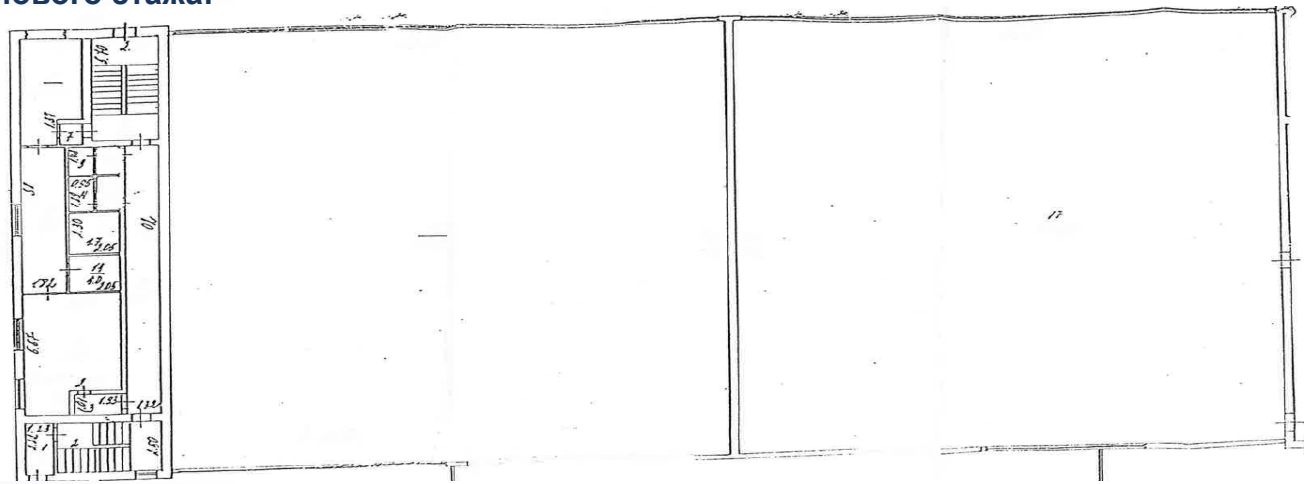
Типовой коридор

Офисное помещение

Описание объекта: Лит. Б

Общая площадь:	2.052,1 кв.м.
Полезная площадь:	1.882,4 кв.м. (92%)
Год постройки:	1986г.
Вид здания:	Отдельно стоящее
Этажность:	6
Текущее использование:	склад / подсобные помещения
Материал стен:	кирпич / бетонные плиты / металлоконструкции
Перекрытия:	ж/б
Планировка:	1-й этаж – склад
	2–6 этажи – технические помещения
Высота потолков:	12-24 м. – склад, 3–4,7 м. – вспомогательные помещения
Нагрузка на пол	>1.000 кг./кв.м.

План типового этажа:



Фотосессия Лит. Б

Вид с проезжей части. Переход в Лит. А. Парковка перед зданием

Вид с внутренней территории

Вид с дороги

Складское помещение

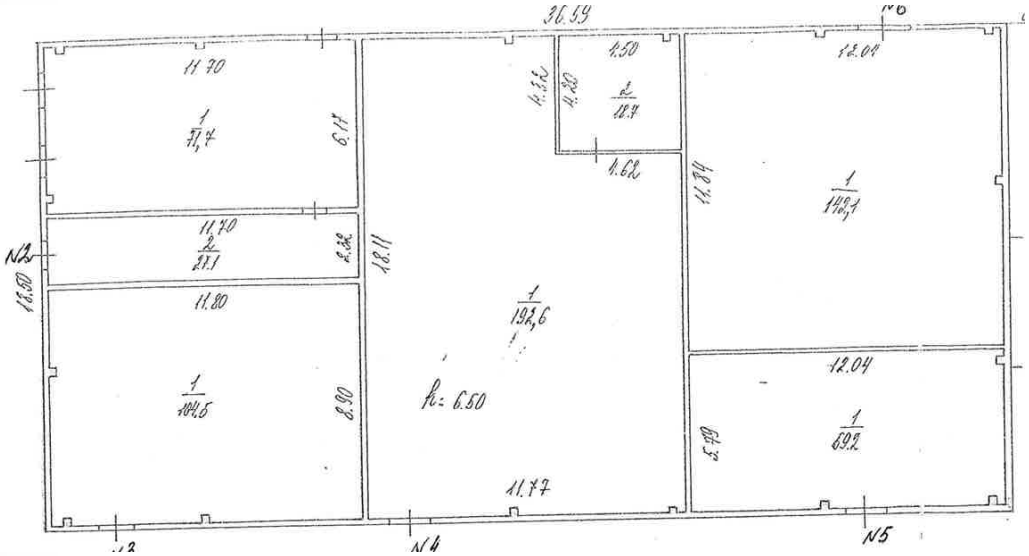
Складское помещение

Свободное помещение

Описание объекта: Лит. В

Общая площадь:	770 кв.м.
Полезная площадь:	422,6 кв.м. (55%)
Год постройки:	1985г.
Вид здания:	Отдельно стоящее
Этажность:	1 + подвал
Текущее использование:	ТП / бойлерная / склад
Материал стен:	кирпич / бетонные плиты / пеносиликатные панели
Перекрытия:	ж/б
Планировка:	2 технических помещения (трансформаторная подстанция и тепловой пункт) и 2 производственно-складских помещения
Высота потолков:	6,5м.

Поэтажный план



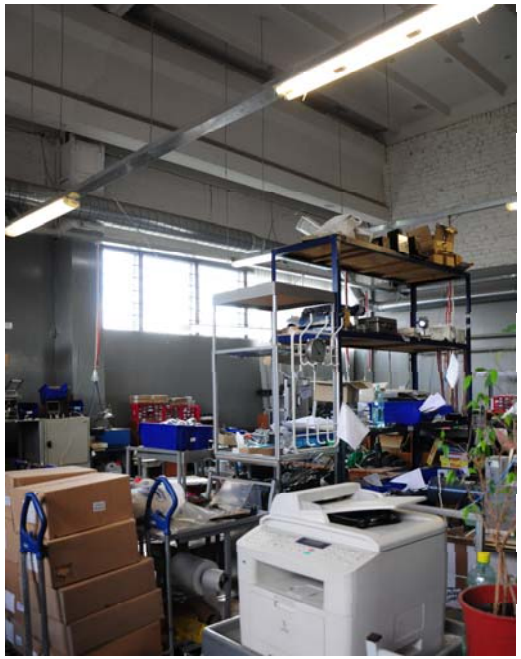
Фотосессия Лит. В

Фасад

Вид сверху

Вход в тепловой пункт

Производственно-складское помещение

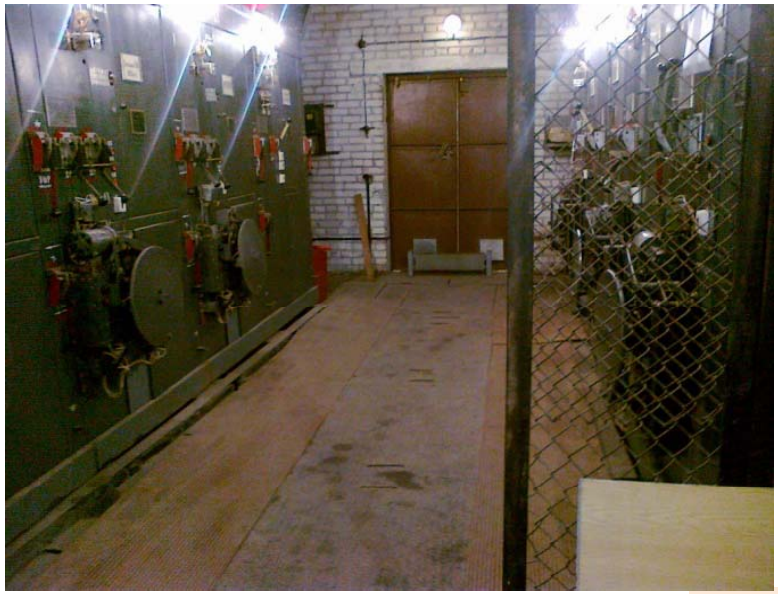


Складское помещение

Складское помещение

Описание Лит. Е

Общая площадь:	146,4 кв.м.
Год постройки:	1986г.
Вид здания:	Отдельно стоящее
Этажность:	1
Текущее использование:	Трансформаторная подстанция
Материал стен:	кирпич
Перекрытия:	ж/б
Высота потолков:	4,5 м.



Фотографии внутренней территории

Фотографии избыточного земельного участка 0,4 Га

Условия продажи объекта

- Продажа имущественного комплекса по цене $5.000.000, что составляет $680 за 1 кв.м.
- Объект продается только единым лотом.
- Прямое предложение от собственника.
- На всю недвижимость оформлены свидетельства о собственности, какие-либо обременения отсутствуют.
- Гибкий подход к структурированию сделки.

Россия, 115114, г. Москва,
Дербеневская наб., д. 7, стр. 10
Деловой квартал
«Новоспасский двор»

e-mail: info@psrealty.ru

www.psrealty.ru