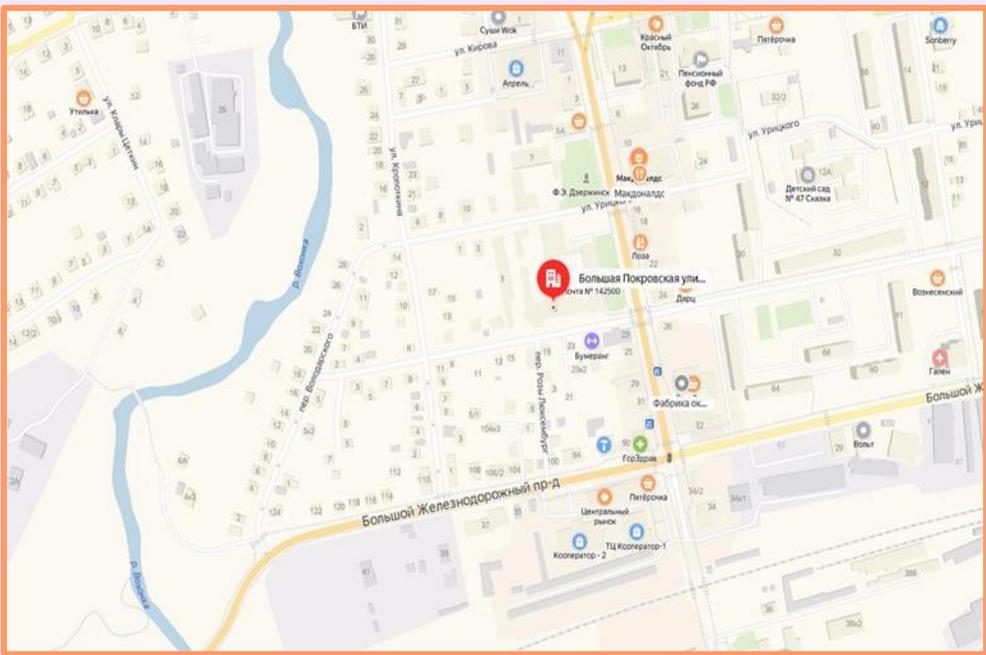


Московская область, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д.15

Предлагается к продаже комплекс объектов недвижимости, расположенных по адресу: Московская область, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д.15



Ростелеком

Параметры:

Обязательным условием продажи - является заключение договора обратной аренды сроком на 10 лет: первые 11 месяцев 29 дней общая площадь арендованных площадей составит 1931,5 кв.м, последующие 9 лет общая площадь арендованных площадей составит 430,3 кв.м. Арендная ставка в месяц на весь период аренды составит 300 руб. за 1 кв.м без учета НДС.

Наименование

Комплекс объектов недвижимости, состоящий из:

Здание АТС, 5-этажное, кадастровый номер 50:17:0021312:334 (Объект 1) - **3 012,9 кв.м**

Часть здания, предназначенная для узла связи и перехода РУС, кадастровый номер 50:17:0021318:188 (Объект 2) - **1 201,5 кв.м**

Здание, 1 -этажное (подземных этажей - 1), кадастровый номер 50:17:0000000:63145 (Объект 3) - **821,7 кв.м**

Здание 1 этажное, предназначенное для котельной, кадастровый номер 50:17:0021312:331 (Объект 4) - **116,9 кв.м**

Часть здания: дизельная, кадастровый номер 50:17:0021502:43 (Объект 5) - **46,7 кв.м**

Земельный участок 1 (право аренды на 49 лет, договор аренды от 11.05.2023), кадастровый номер 50:17:0021312:22, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – связь. - **10 886 кв.м**

Земельный участок 2 (право аренды на 49 лет, договор аренды от 11.05.2023), кадастровый номер 50:17:0021312:662, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – связь. - **161 кв.м**

Общая площадь по зданиям - **5 199,7 кв.м**

Общая площадь по земельным участкам - **11 047 кв.м**

Московская область, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д.15

**Электрическая
Мощность здания АТС, кВт** 100 кВт

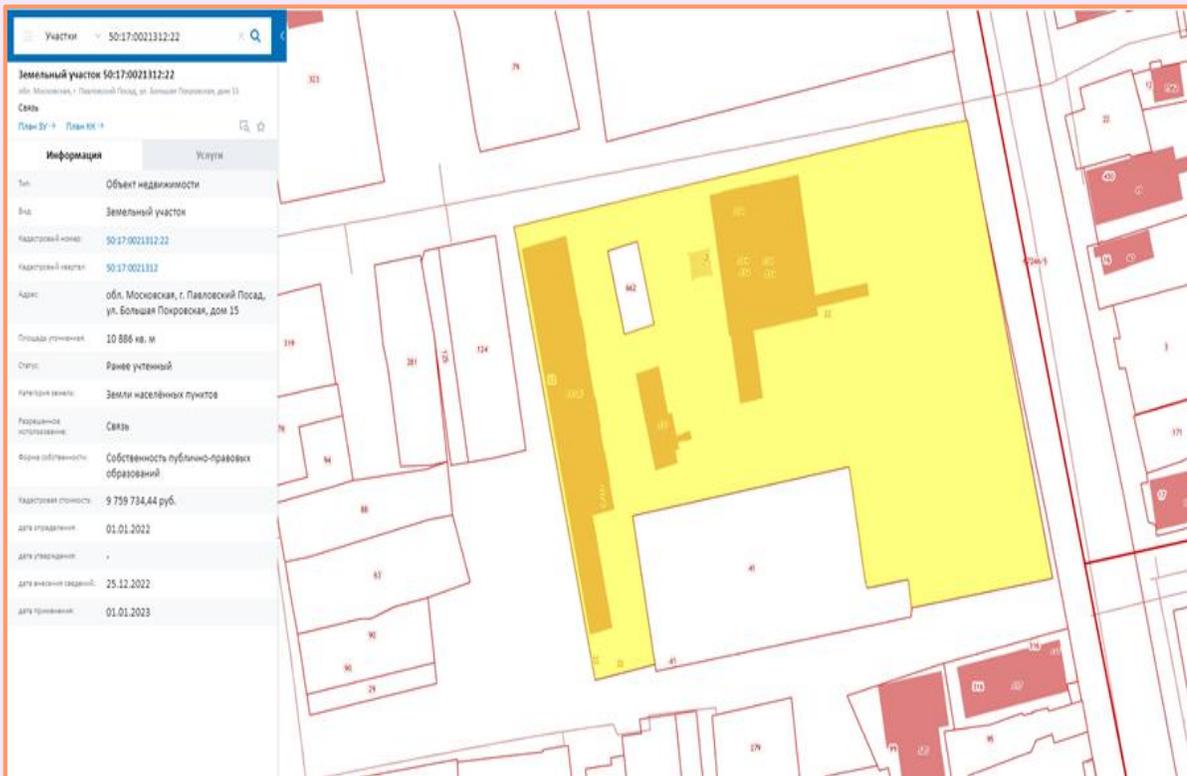
**Удалённость от
центра/города** Комплекс Объектов недвижимости расположен на удалении около 350 м от центра города, на красной линии в квартале, ограниченном: с юга – улицей Тихонова, с запада – улицей Кропоткина, с востока – Большой Покровской улицей, с севера – улицей Урицкого.

Примечание Ближайшее окружение представлено общественно-деловой и индивидуальной жилой застройкой, государственными учреждениями, объектами торговли и сферы услуг. Доступность автомобильным транспортом – без ограничений. Парковка возможна на внутренней и прилегающей территориях. Ближайшая остановка общественного транспорта «Рынок» расположена вдоль Большой Покровской улицы на удалении ~ 150 м. Согласно Карте границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, Генерального плана ГО Павловский Посад Московской области и Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории ГО Павловский Посад Московской области, Комплекс объектов недвижимости расположен в зоне П – производственной зоне.

Данные по доходной аренде Объекта 2

Арендатор	Арендная плата в месяц, руб, без НДС	Площадь сдаваемая в аренду, кв.м	Арендная плата в год, руб, без НДС
ИП Мошкова Н.В.	98 702,58	147,40	1 184 430,96

Расположение объектов на земельных участках: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15

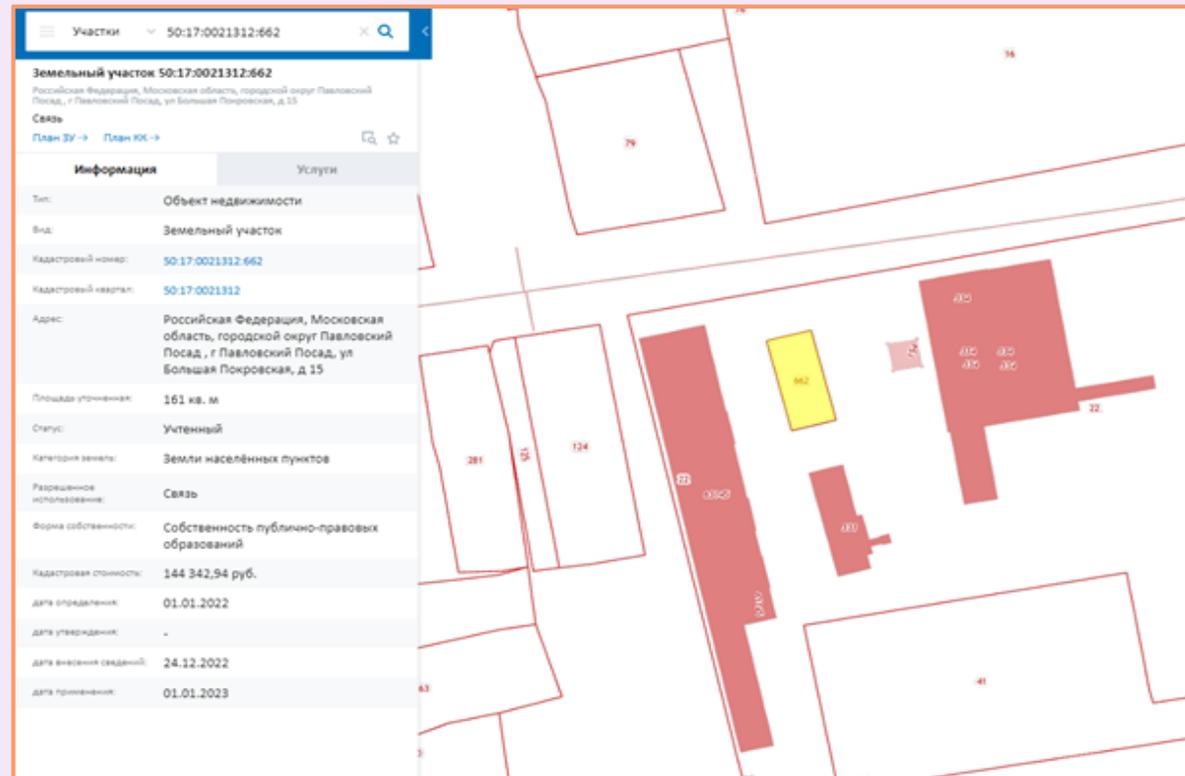


Участки 50:17:0021312:22

Земельный участок 50:17:0021312:22
обл. Московская, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, дом 15

Связь
План ЗУ → План ЮК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:17:0021312:22
Кадастровый квартал:	50:17:0021312
Адрес:	обл. Московская, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, дом 15
Площадь участка:	10 886 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Связь
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	9 759 734,44 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	25.12.2022
дата прекращения:	01.01.2023

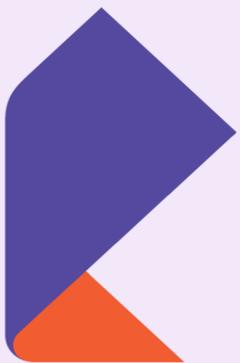


Участки 50:17:0021312:662

Земельный участок 50:17:0021312:662
Российская Федерация, Московская область, городской округ Павловский Посад, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д.15

Связь
План ЗУ → План ЮК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:17:0021312:662
Кадастровый квартал:	50:17:0021312
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Павловский Посад, г. Павловский Посад, ул. Большая Покровская, д.15
Площадь участка:	161 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Связь
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	144 342,94 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	24.12.2022
дата прекращения:	01.01.2023



Фотографии объектов недвижимости

Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15



Фотографии объектов недвижимости
Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15





Технические параметры: здание АТС, 5-этажное Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15

Наименование параметра	Значение параметра
Общая площадь, кв. м, в том числе:	3 012,9
1 этаж	771,0
2 этаж	743,2
3 этаж	710,2
4 этаж	712,5
5 этаж	76,0
Год постройки	1992
Материал стен	панельные, кирпичные
Инженерные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление
Планировка	смешанная, преимущественно коридорно-кабинетная
Ограничения (обременения) права	не зарегистрированы
Фактическое использование	под офисную функцию



Технические параметры: часть здания для узла связи и перехода РУС: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15

Наименование параметра	Значение параметра
Общая площадь, кв. м, в том числе:	1 201,5
1 этаж	217,6
2 этаж	579,6
3 этаж	404,3
Год постройки	1973
Площадь застройки, кв. м	991
Планировка	смешанная, преимущественно коридорно-кабинетная
Ограничения (обременения) права	не зарегистрированы
Фактическое использование	под офисную функцию
Описание конструктивных элементов здания, в котором расположен оцениваемый объект недвижимости	
Фундаменты	ленточный из бетонных блоков
Стены	кирпичные
Перегородки	кирпичные
Перекрытия	железобетонные
Крыша	мягкая совмещенная с перекрытием
Полы	линолеум по бетонному основанию, плитка
Проемы	оконные - двухстворные, дверные - простые
Внутренняя отделка	штукатурка, масляная окраска
Инженерные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление



Технические параметры: Здание, 1 - этажное (подземных этажей - 1) Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15

Наименование параметра	Значение параметра	Значение параметра
Число этажей	1	1
Общая площадь, кв. м	821,7	
Общая площадь каждого здания, кв. м	765,3	56,4
Год постройки	1981	1994
Площадь застройки, кв. м	870	67,9
Высота здания	4,7	3,2
Объем, куб. м	3 995,0	217,0
Планировка	смешанная	смешанная
Ограничения (обременения) права	не зарегистрированы	не зарегистрированы
Фактическое использование	под складскую функцию	под складскую функцию
Описание конструктивных элементов здания		
Фундаменты	бутовый ленточный	бетонный
Стены	кирпичные	кирпичные
Перегородки	кирпичные	кирпичные
Перекрытия	железобетонные	железобетонные
Крыша	мягкая совмещенная	совмещенная
Полы	цементные	цементные
Проемы	оконные - стеклоблоки, дверные - простые	дверные - металлические
Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	отсутствует
Инженерные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление	отсутствуют



Технические параметры: Здание 1 этажное, предназначенное для котельной: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15

Наименование параметра	Значение параметра
Число этажей	1
Общая площадь, кв. м	116,9
Год постройки	1973
Площадь застройки, кв. м	143
Планировка	смешанная
Высота здания, м	4,71
Объем, куб. м	674
Ограничения (обременения) права	не зарегистрированы
Фактическое использование	под вспомогательную функцию (котельная)
Описание конструктивных элементов здания	
Фундаменты	бетонные
Стены	кирпичные
Перегородки	кирпичные
Перекрытия	железобетонные
Крыша	мягкая совмещенная
Полы	плитка
Проемы	оконные - двухстворные, дверные - простые
Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, побелка
Инженерные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление



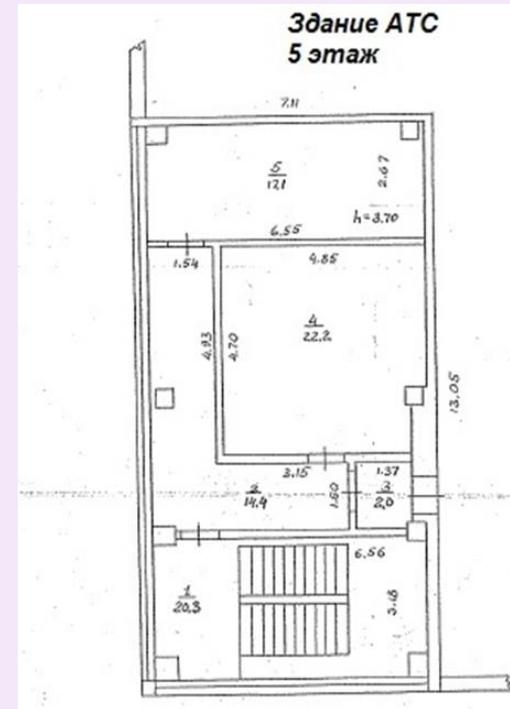
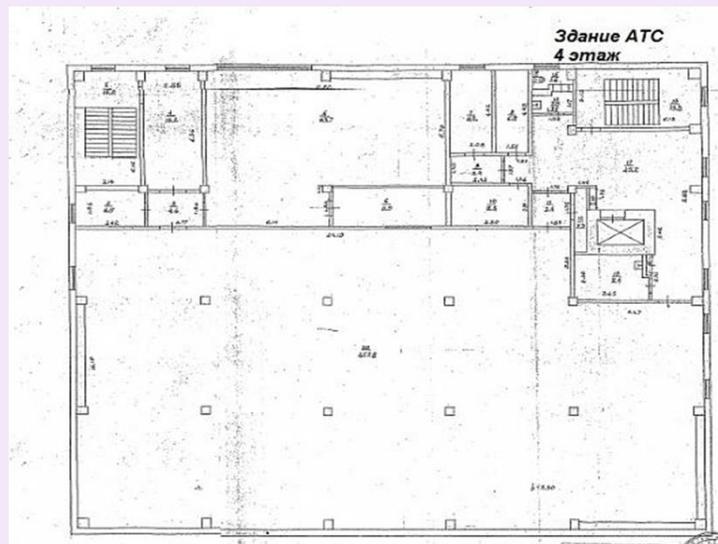
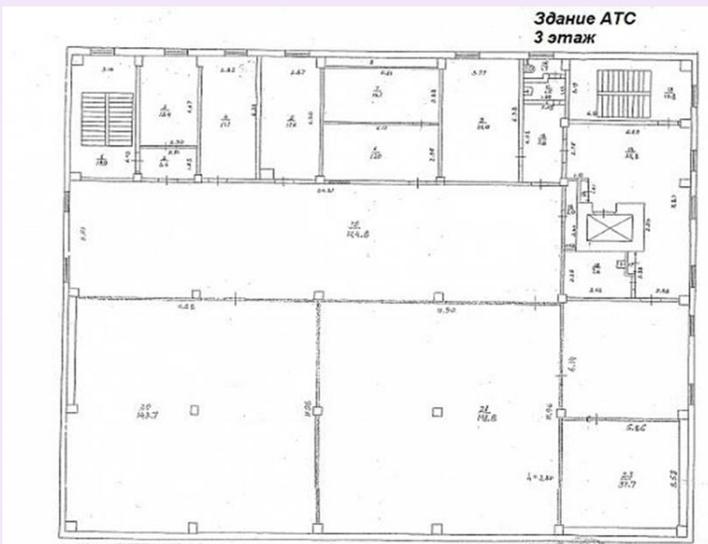
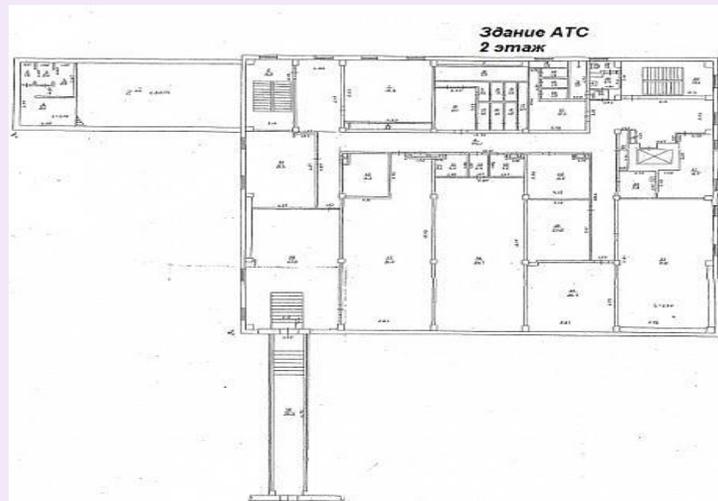
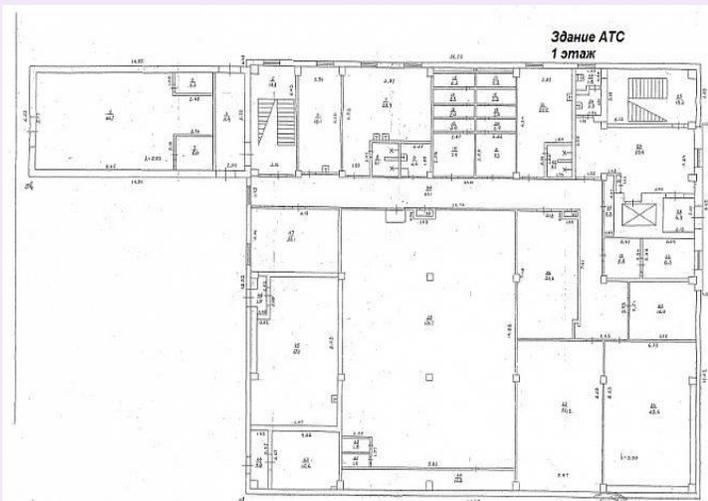
Технические параметры: часть здания - дизельная

Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15

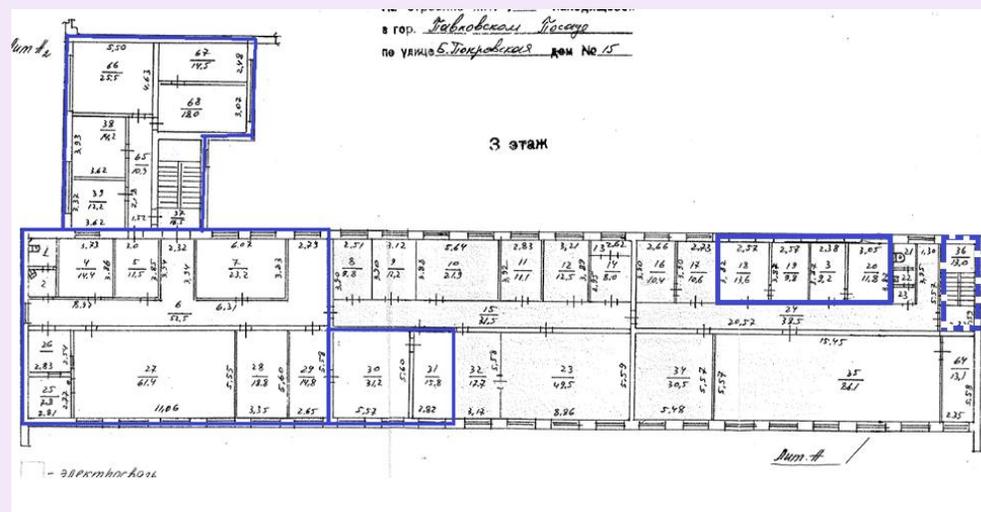
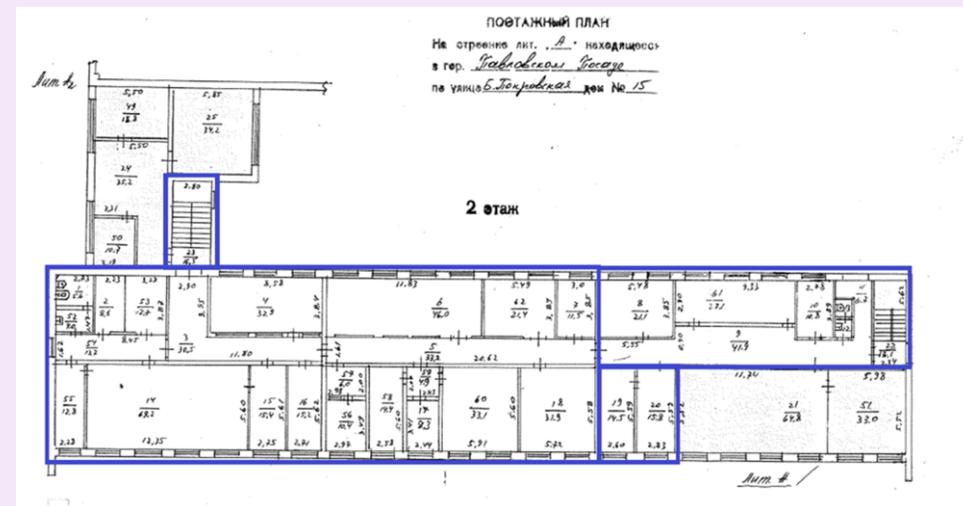
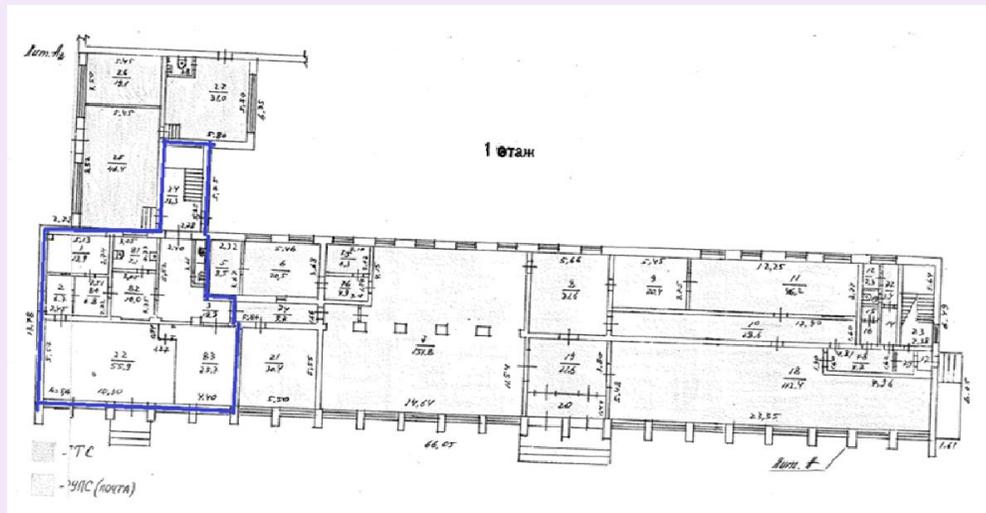
Наименование параметра	Значение параметра
Этаж расположения	1
Общая площадь, кв. м	46,7
Площадь застройки, кв. м	59,6
Год постройки	1974
Планировка	смешанная
Ограничения (обременения) права	не зарегистрированы
Фактическое использование	под складскую функцию
Описание конструктивных элементов здания, в котором расположен оцениваемый объект недвижимости	
Фундаменты	бетонные
Стены	кирпичные
Перегородки	деревянные
Перекрытия	железобетонные
Крыша	мягкая совмещенная
Полы	линолеум, бетонные
Проемы	оконные - двухстворные глухие, дверные - простые
Внутренняя отделка	обшивка оргалитом, побелка
Инженерные коммуникации	электроснабжение, отопление
Величина физического износа, согласно Техническому паспорту	19%
Дата, по состоянию на которую составлен Технический паспорт	04.03.1998



Поэтажный план здания АТС: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15

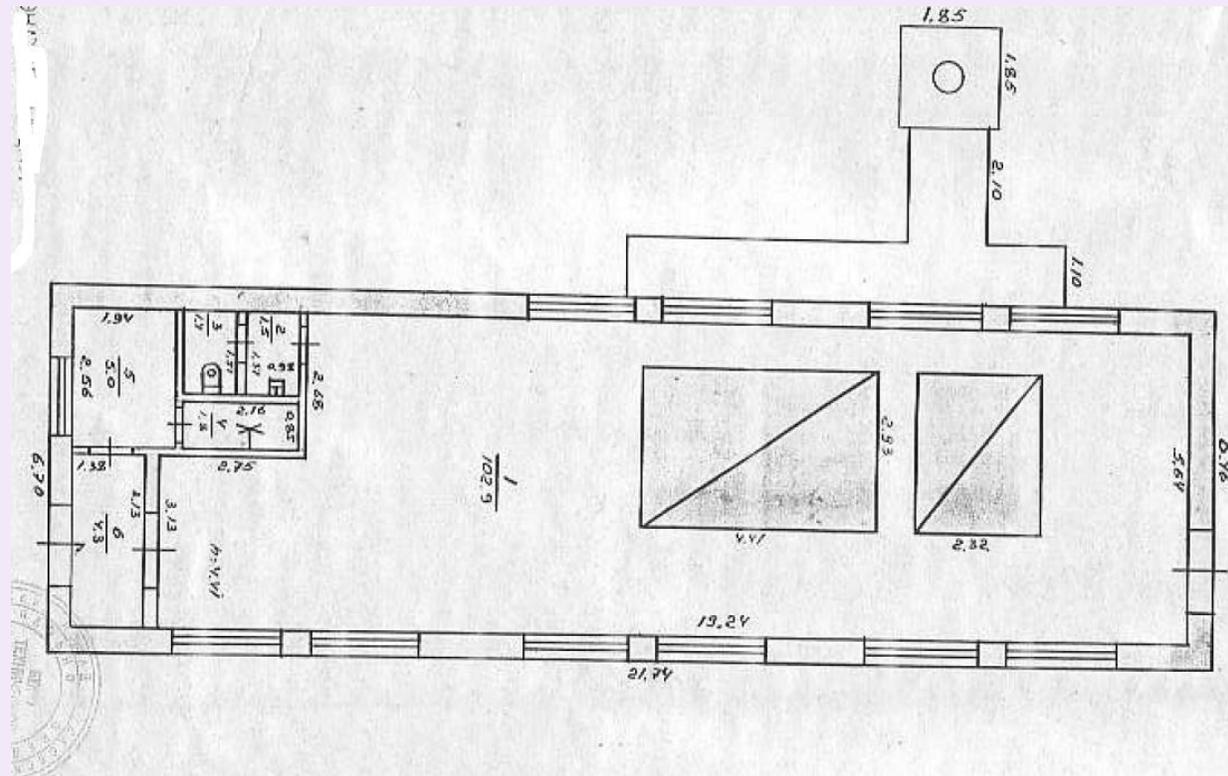
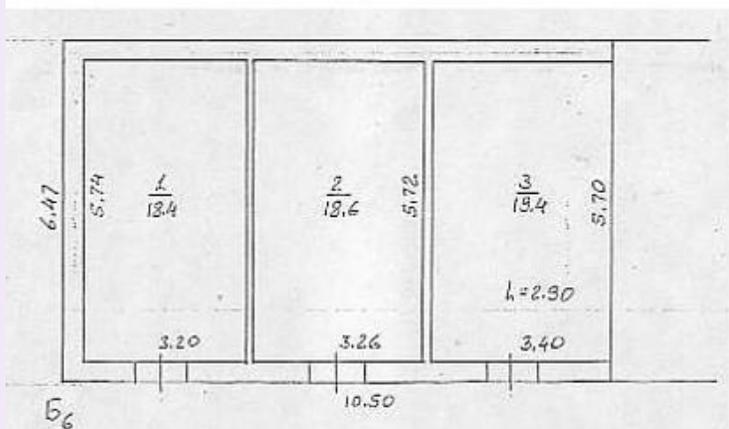
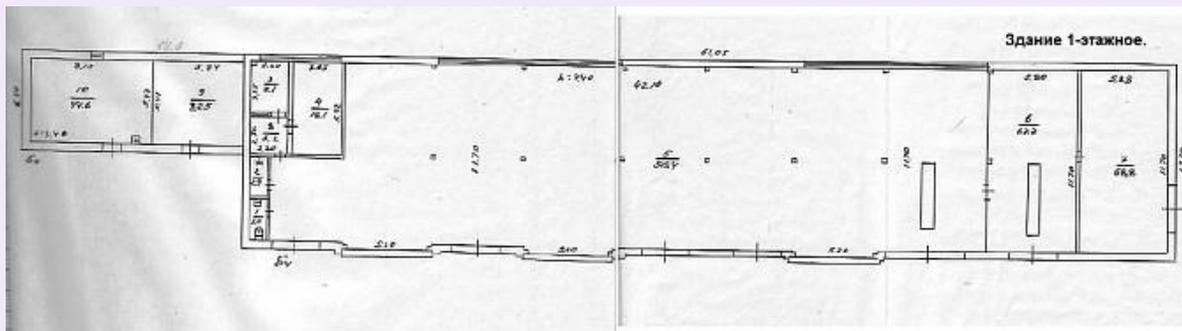


Поэтажный план части здания, предназначенной для узла связи: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15



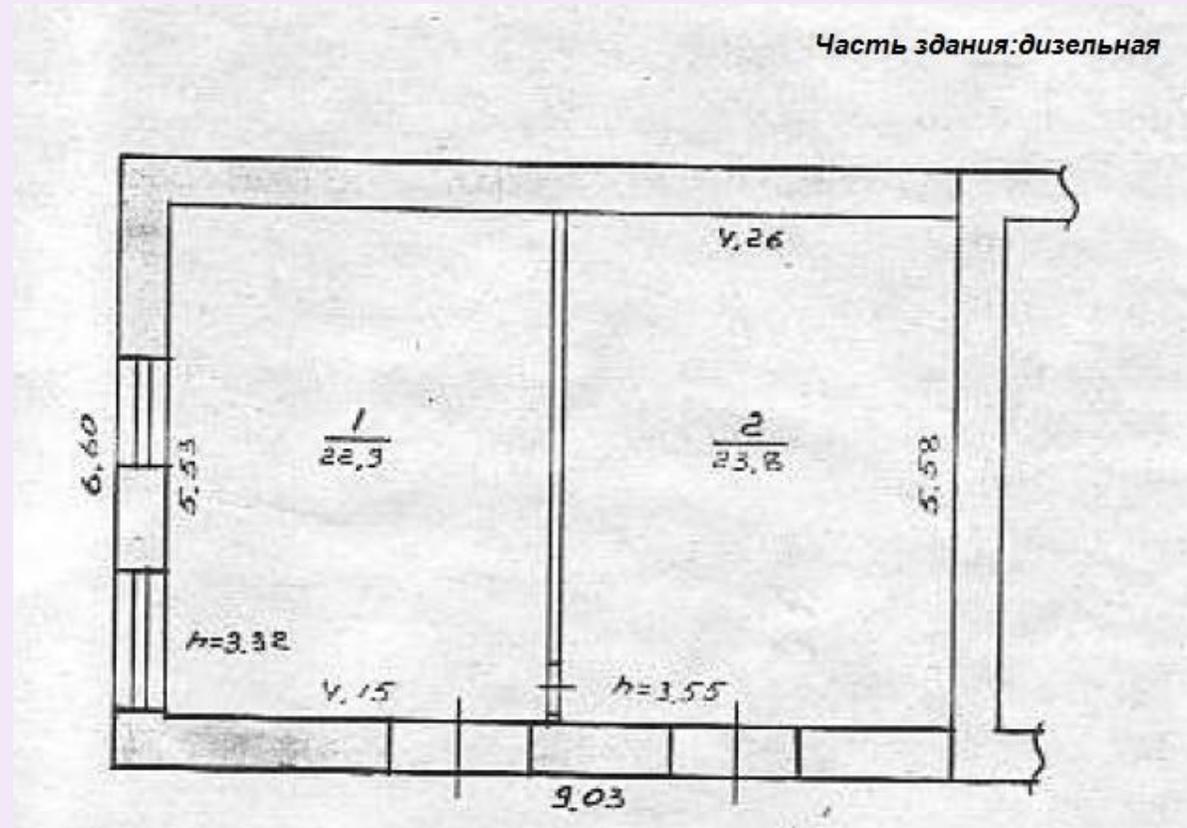


**Поэтажный план здания 1-этажного пл. 821,7 кв.м и здания котельной:
Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15**





Поэтажный план здания дизельной:
Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15



Площади к обратной аренде Объект 1: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15



Обратная аренда на 11 мес. 29 дней
Обратная аренда на 9 лет

Условия обратной аренды Объект 1

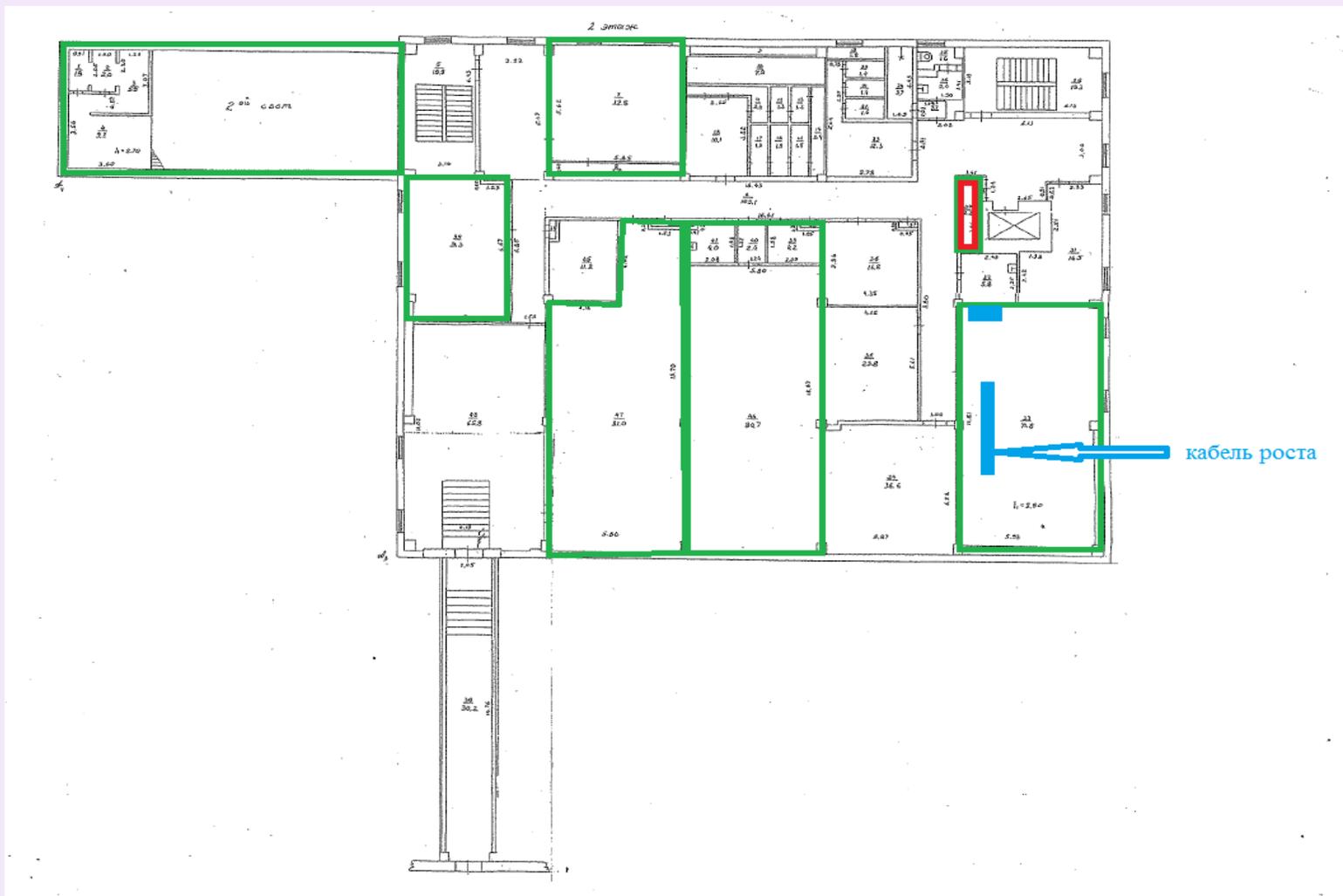
Площадь (всего)	1374,7 кв.м
Срок	11 мес. 29 дней
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	300 руб.

Условия обратной аренды Объект 1

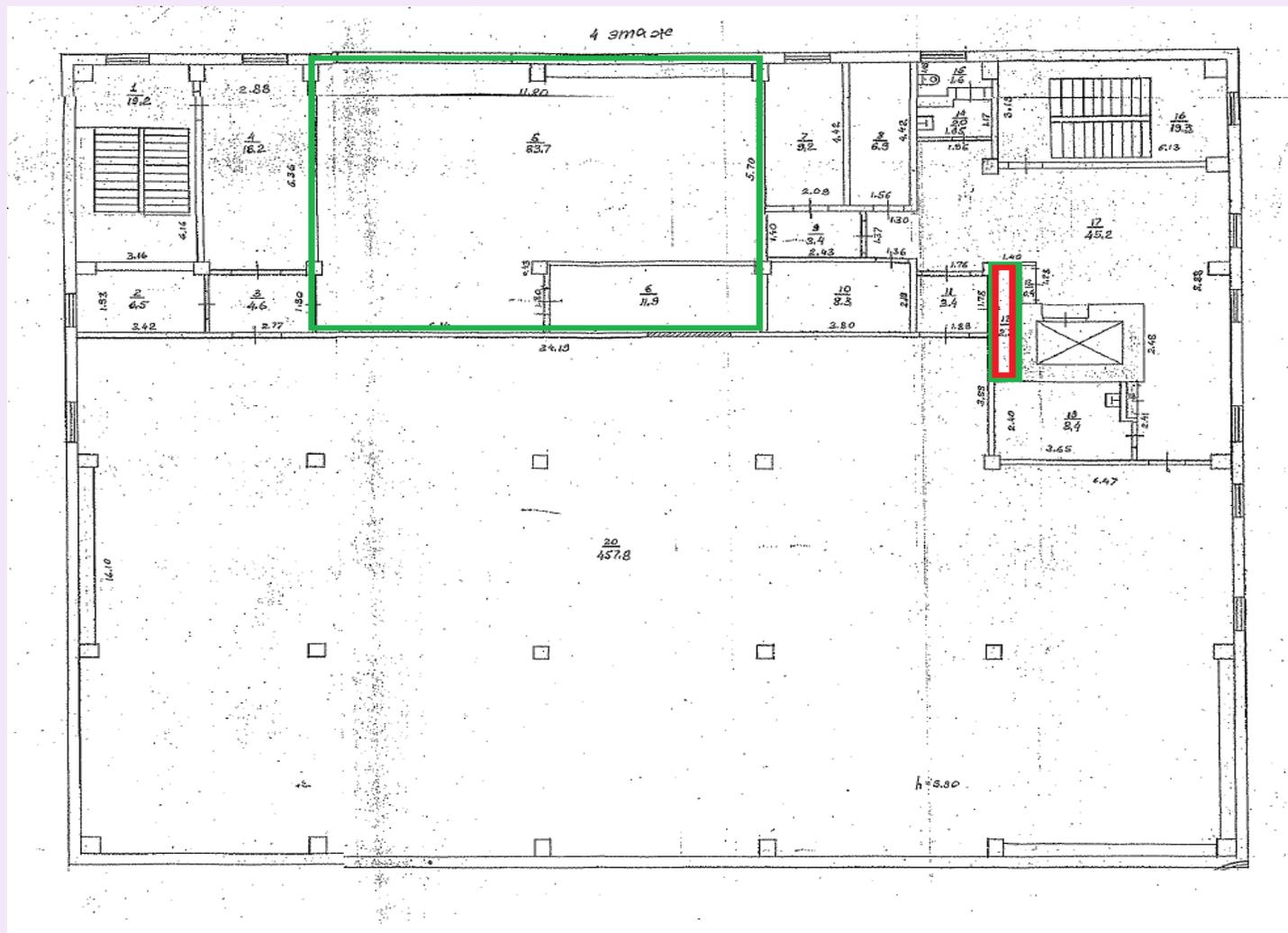
Площадь (всего)	430,3 кв.м
Срок	9 лет
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	300 руб.



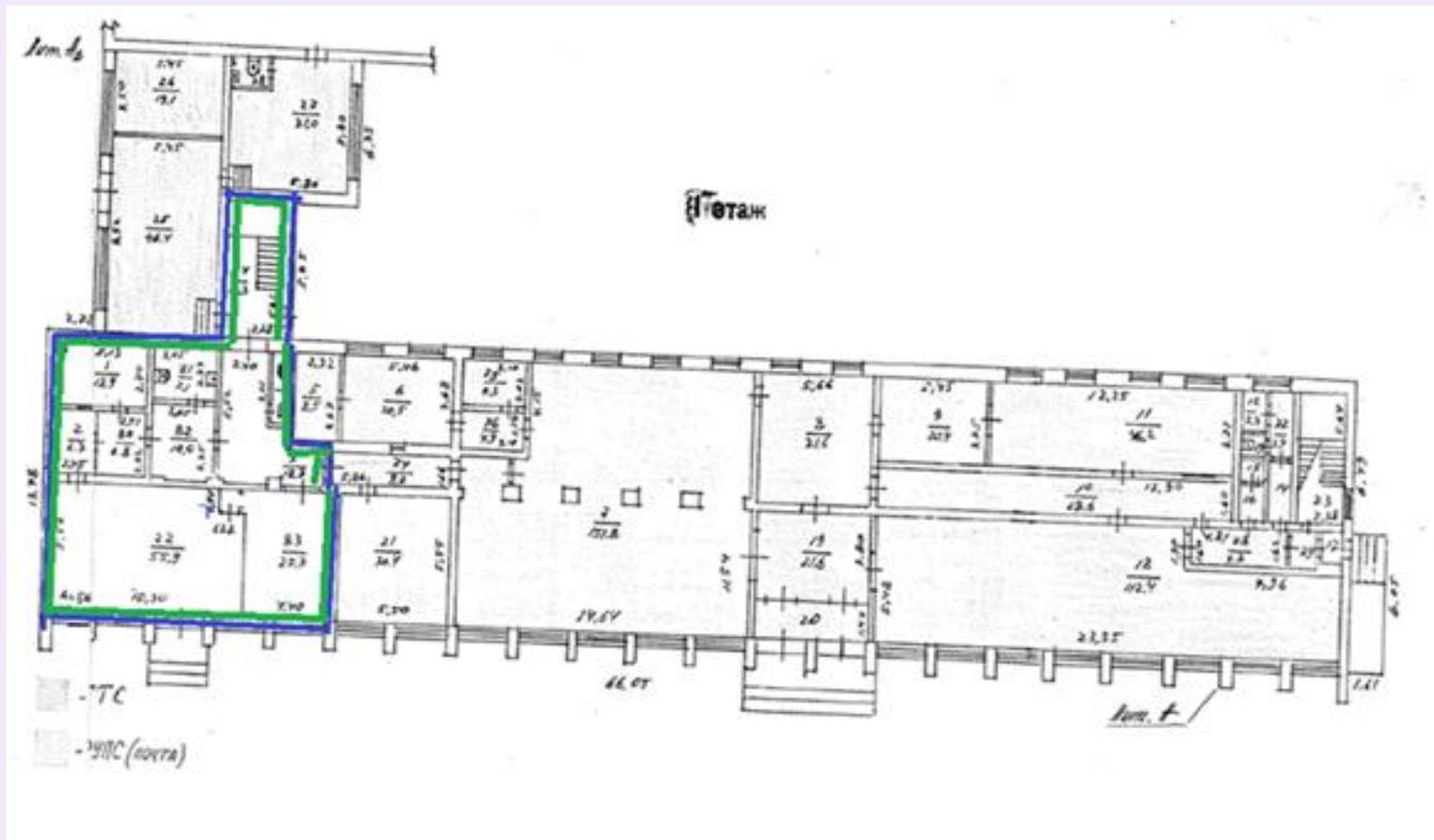
Площади к обратной аренде Объект 1: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15



Площади к обратной аренде Объект 1: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15



Площади к обратной аренде Объект 2: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15



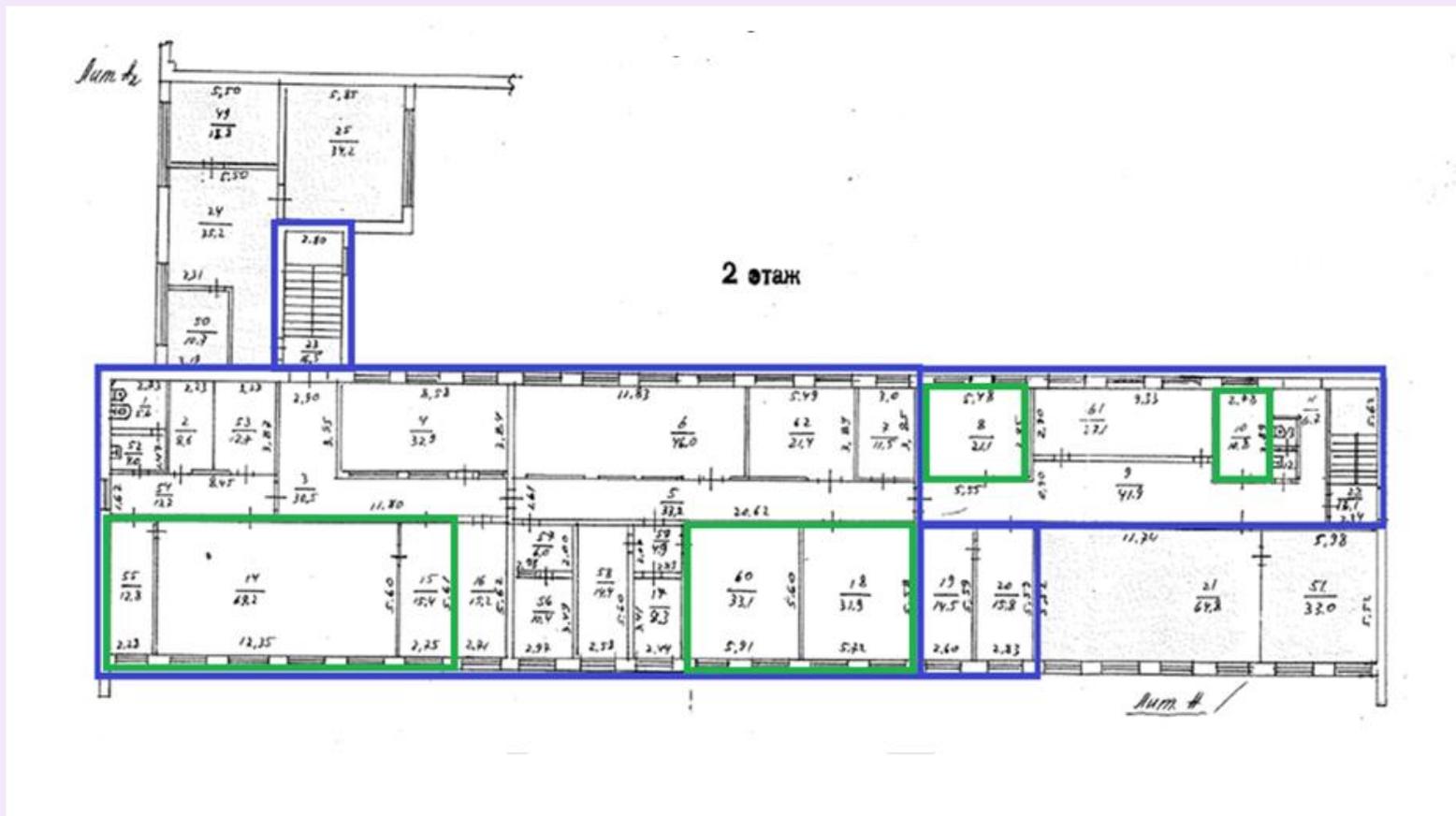
Собственность ПАО Ростелеком
Обратная аренда на 11 мес. 29 дней

Условия обратной аренды Объект 2

Площадь (всего)	556,8 кв.м
Срок	11 мес. 29 дней
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	300 руб.



Площади к обратной аренде Объект 2: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15



Площади к обратной аренде Объект 2: Московская область, г. Павловский посад, ул. Большая Покровская, д.15

