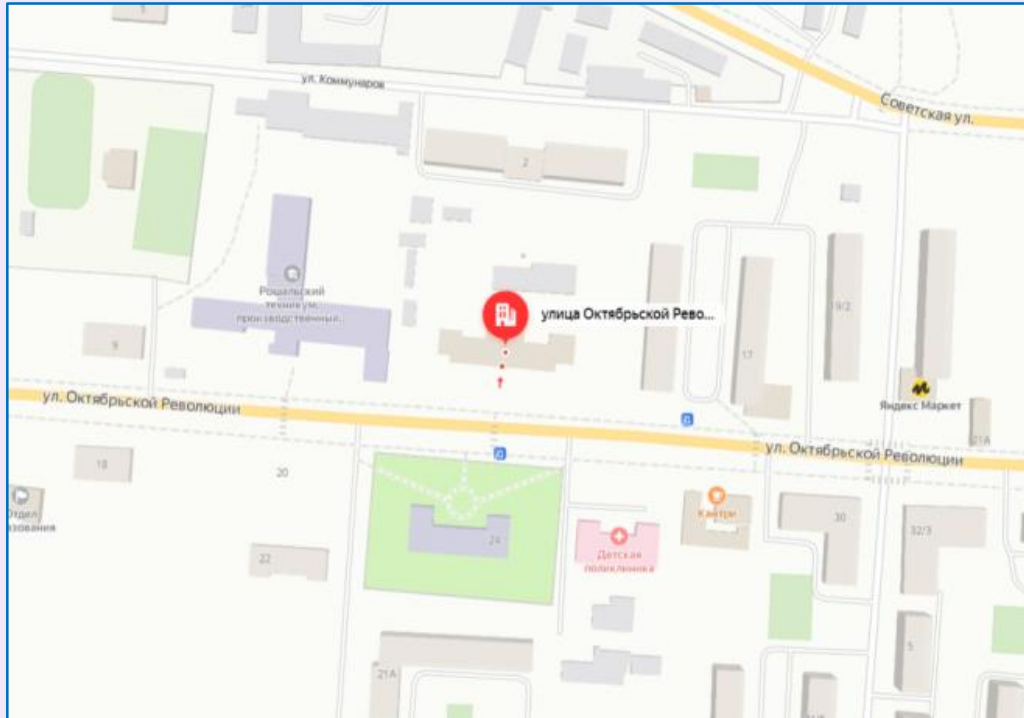


Объекты недвижимости по адресу: Московская область, город Рошаль, ул.Октябрьской революции, д.13а Начальная цена реализации – 6 340 000 руб. с НДС

<https://yandex.ru/maps/-/CDbTuWzn>

55.659660, 39.874792



Обязательным условием продажи - является заключение договора обратной аренды сроком на 10 лет: первые 11 месяцев 29 дней общая площадь арендованных площадей составит 146,1 кв.м, последующие 9 лет общая площадь арендованных площадей составит 81,4 кв.м, арендная ставка в месяц на весь период аренды - 400 руб. за 1 кв.м.

Параметры:

Площадь, кв.м:

Наименование	✓ Здание 2 - этажное, предназначенное для АТСК, общая площадь 595,4 кв. м., инв. № 4383, лит. А, кад. № 50:25:0000000:8665 (Объект 1)	- 595,4 кв.м
	✓ Нежилое здание - гараж, 1 – этажный, кад. № 50:25:0000000:28347 (Объект 2)	- 101,3 кв.м
	✓ Земельный участок, кад. № 50:25:0130202:15 (Объект 3)	- 2861,0 кв.м

Коммуникации:

Электроснабжение (60 кВт), отопление, водоснабжение, канализация.

Удалённость от центра/города

Объекты расположены в г. Рошаль Московской области на ул. Октябрьской революции внутриквартально. Ближайшее окружение представлено преимущественно малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой, а также объектами общественно-делового назначения. В ближайшем окружении расположены: ГБПОУ МО Рошальский Техникум, Школа искусств, детская поликлиника.

Социальная инфраструктура вблизи объектов развита.

В соответствии с данными Генплана и ПЗЗ городского округа Рошаль Московской области», объекты расположены в многофункциональной общественно-деловой зоне (О1). Зона, в которой расположен участок, предполагает довольно широкий спектр функций использования.

Доступность автомобильным транспортом без ограничений.

Подъезд осуществляется по асфальтированной дороге со стороны улицы Октябрьской революции.

Ближайшая остановка общественного транспорта «Музыкальное училище» расположена на расстоянии менее 100 м от объектов. От остановки общественного транспорта курсируют автобусные маршруты №№2, 4, 10, 11, 26, 34, 36, 37, 376.

Парковка возможна на прилегающей к основному зданию территории.

**Фотографии объектов недвижимости по адресу:
Московская область, город Рошаль, ул.Октябрьской революции, д.13а**



Описание земельного участка по адресу: Московская область, город Рошаль, ул. Октябрьской революции, д.13а

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:25:0130202:15

Печатная форма

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:25:0130202:15

Адрес:
обл. Московская, г. Рошаль, ул. Октябрьская
революция, дом 13а

Площадь земельного участка:
2860 м²

Категория земель:
Земли населенных пунктов

Разрешённое использование в ЕГРН:
Для АТС города Рошаль

Границы городских округов:
Городской округ Шатура

Границы населенных пунктов:
Город Рошаль

Хочу здесь строить.

Получить консультацию

Пересечения с ЗОУИП и территориями

Пересечения по данным ИСОБД

1. Зоны запрета продажи алкогольной
продукции
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ
ШКОЛА № 2 ГОРОДА РОШАЛЬ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШАТУРА"
Площадь пересечения: 1722 м²
Процент пересечения: 60,2%

Что это значит

Пересечения по данным из ЕГРН

2. Охранная зона инженерных
коммуникаций
Зоны с особыми условиями
использования территории - Охранная
зона объекта СНП-0,4 кВ от ТП-23
Площадь пересечения: 79 м²
Процент пересечения: 2,8%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ДЗЗ)

Зона: Ж-1 (Зона многоквартирной жилой
застройки)
Площадь наложения: 1666,9 м²
Процент наложения: 58,3%



Ост. виды разрешенного использования

Зона: О-1 (Многофункциональная
общественно-деловая зона)
Площадь наложения: 1193,49 м²
Процент наложения: 41,7%

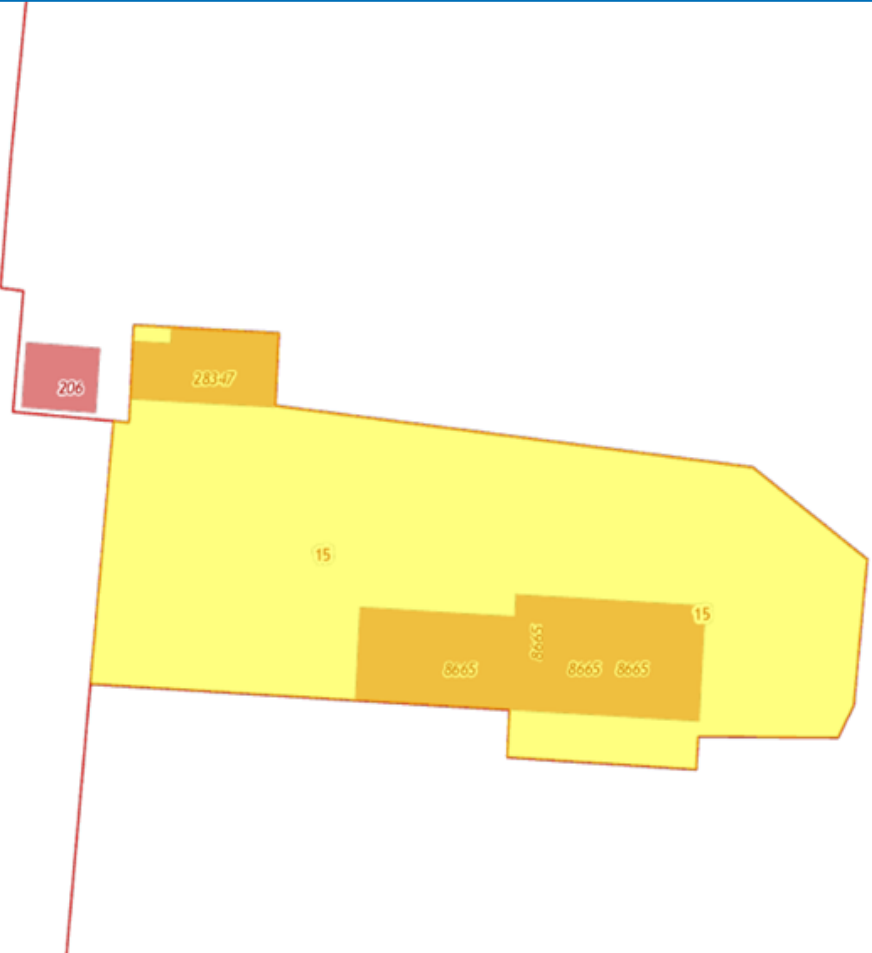
Ост. виды разрешенного использования



Описание земельного участка по адресу: Московская область, город Рошаль, ул.Октябрьской революции, д.13а

Земельный участок 50:25:0130202:15
обл. Московская, г. Рошаль, ул. Октябрьская революция, дом 13а
Для АТС города Рошаль
[План ЗУ →](#) [План КК →](#)  

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:25:0130202:15
Кадастровый квартал:	50:25:0130202
Адрес:	обл. Московская, г. Рошаль, ул. Октябрьская революция, дом 13а
Площадь уточненная:	2 861 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для АТС города Рошаль
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	544 019,15 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	09.03.2023

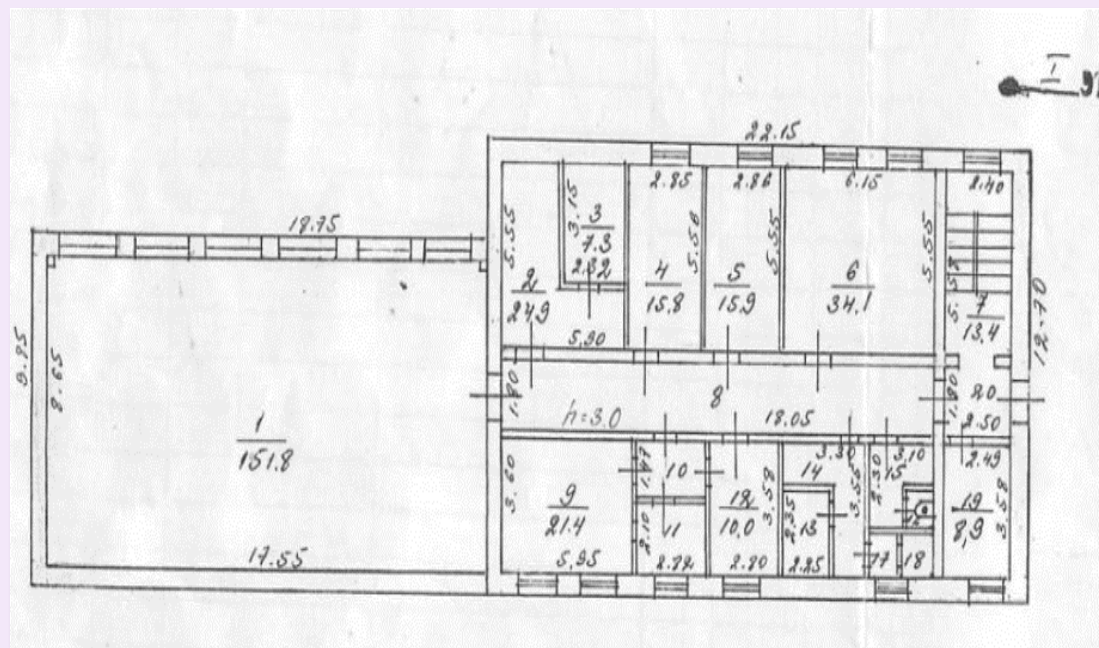


Описание и технические параметры, поэтажный план объекта в по адресу: Московская область, город Рошаль, ул.Октябрьской революции, д.13а

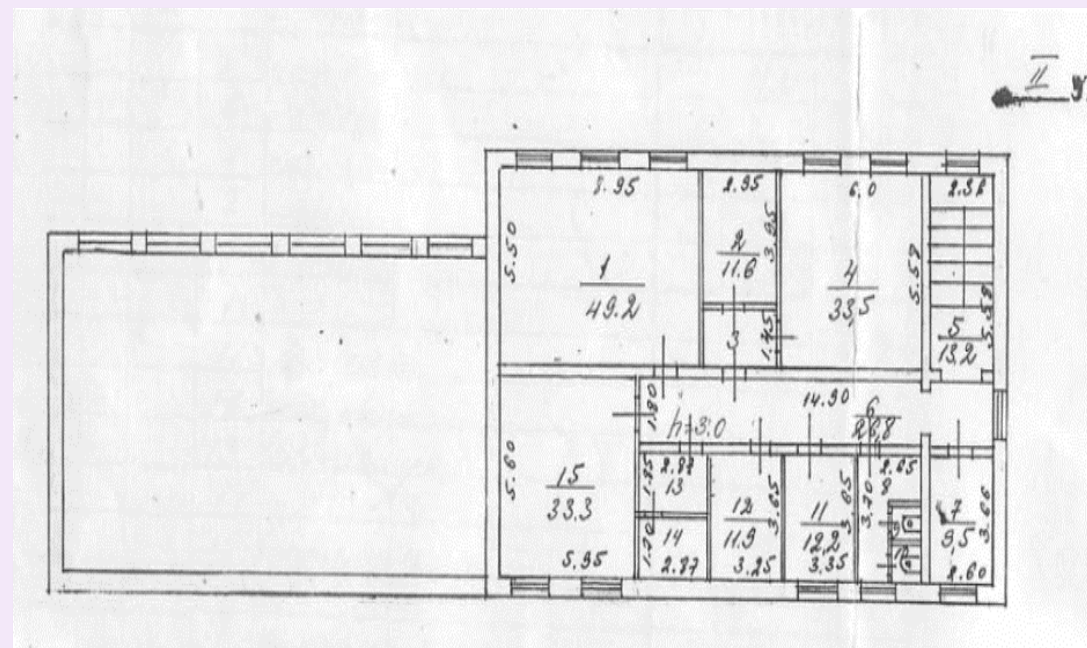
Наименование	Значение	Значение
Назначение	Нежилое	Нежилое
Наименование	Здание 2 -этажное, предназначенное для АТСК (Рошаль)	Нежилое сооружение - гараж, 1 -этажный (Рошаль)
Тип объекта	Отдельно стоящее здание	Отдельно стоящее здание
Местонахождение	Московская область, город Рошаль, ул. Октябрьской революции, д. 13а	Московская область, город Рошаль, ул. Октябрьской революции, д. 13а
Кадастровый номер	50:25:0000000:8665	50:25:0000000:28347
Кадастровая стоимость, руб.	7 634 471.84	975 682.48
Кадастровая стоимость, руб./кв.м.	12 822.42	9 631.61
Общая площадь, кв.м.	595.40	101.30
Площадь застройки, кв.м.	466.00	159.30
Строительный объем, куб.м	3 029.00	542.00
Высота этажа, м	3.00	3.20
Этажность	2 этажа	1 этаж
	1 этаж, кв. м	370.7
	2 этаж, кв. м	224.7
		-
Год постройки / год ввода в эксплуатацию	1986	1994
Группа капитальности	I	I
Инженерные коммуникации (по данным Задания на оценку)	отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация	отсутствуют
Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
Фундаменты	ж/б блоки	ж/б
Стены и их наружная отделка	кирпичные	кирпичные
Перегородки	кирпичные и деревянные	кирпичные
Перекрытия	ж/б плиты	ж/б плиты
Кровля	рулонное покрытие, битумная заливка	рулонное покрытие, битумная заливка
Полы	бетонные, покрыты линолеумом и плиткой	бетонные
Проемы	оконные - двойные створные, дверные - филенчатые	ворота железные
Отделка	штукатурка стен, окраска, обои, плитка	частично штукатурка и окраска
Тип планировки	смешанная	3 бокса

Поэтажный план объекта 1 по адресу: Московская область, город Рошаль, ул.Октябрьской революции, д.13а

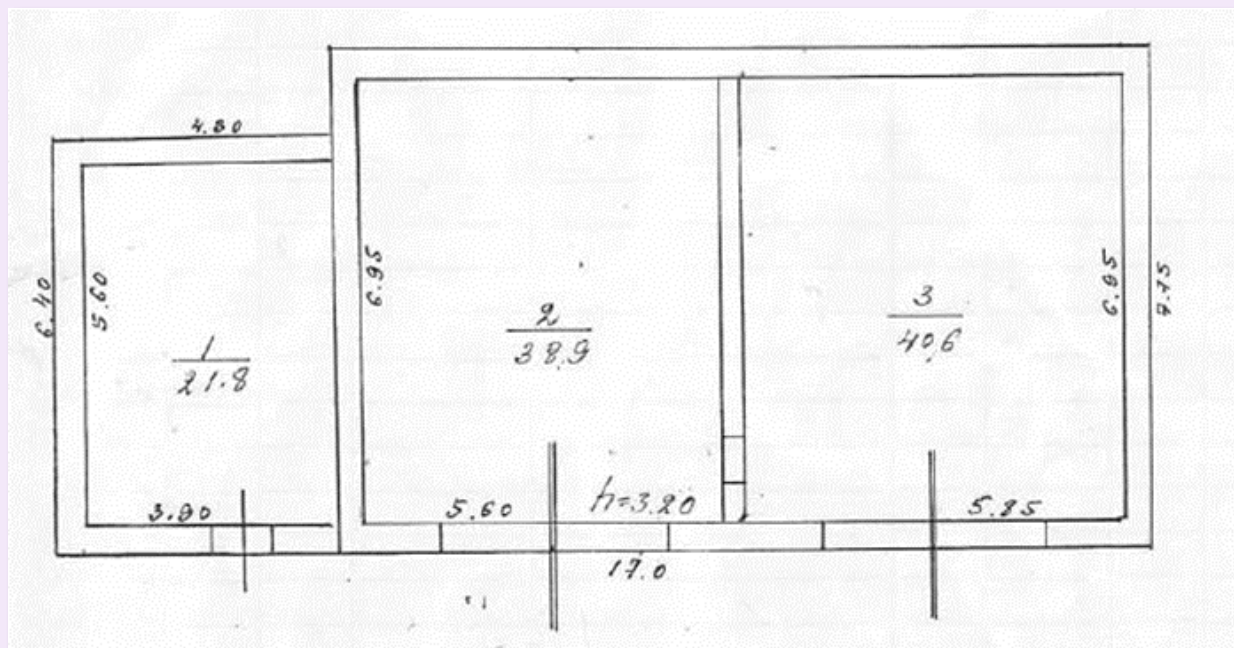
1 этаж



2 этаж



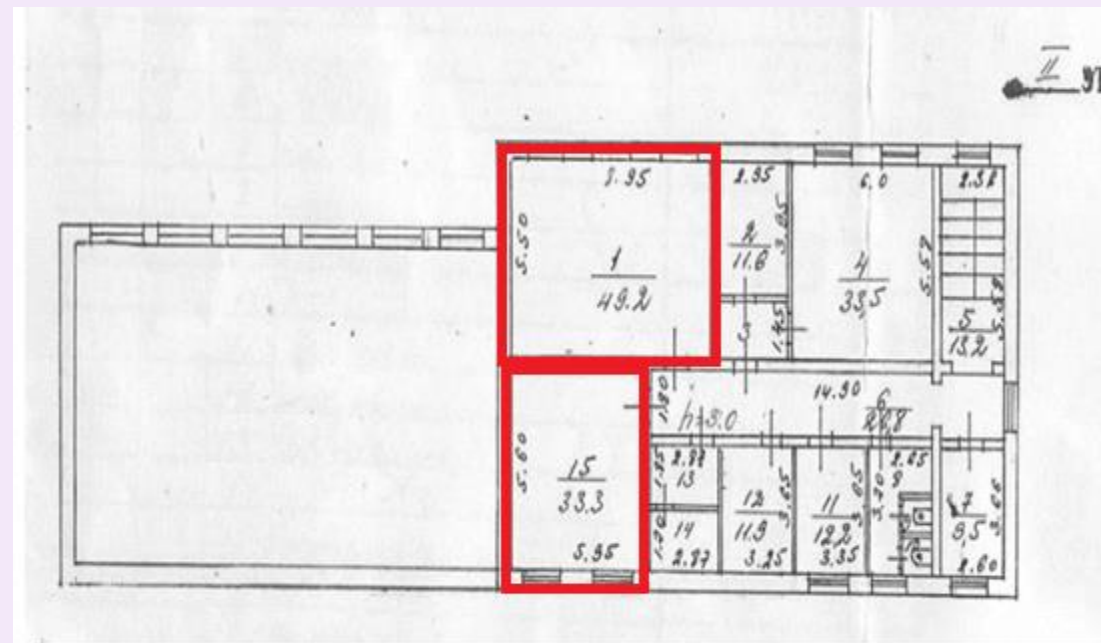
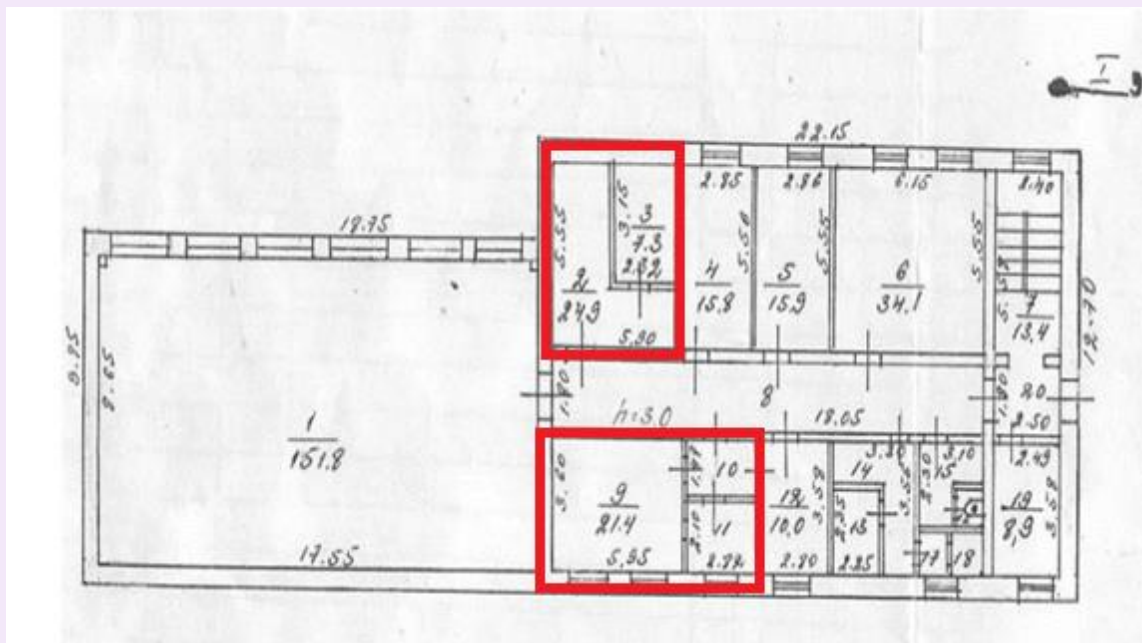
**Поэтажный план объекта 2 в по адресу:
Московская область, город Рошаль, ул.Октябрьской революции, д.13а**



Поэтажный план помещений к обратной аренде: Московская область, город Рошаль, ул.Октябрьской революции, д.13а

1 этаж

2 этаж

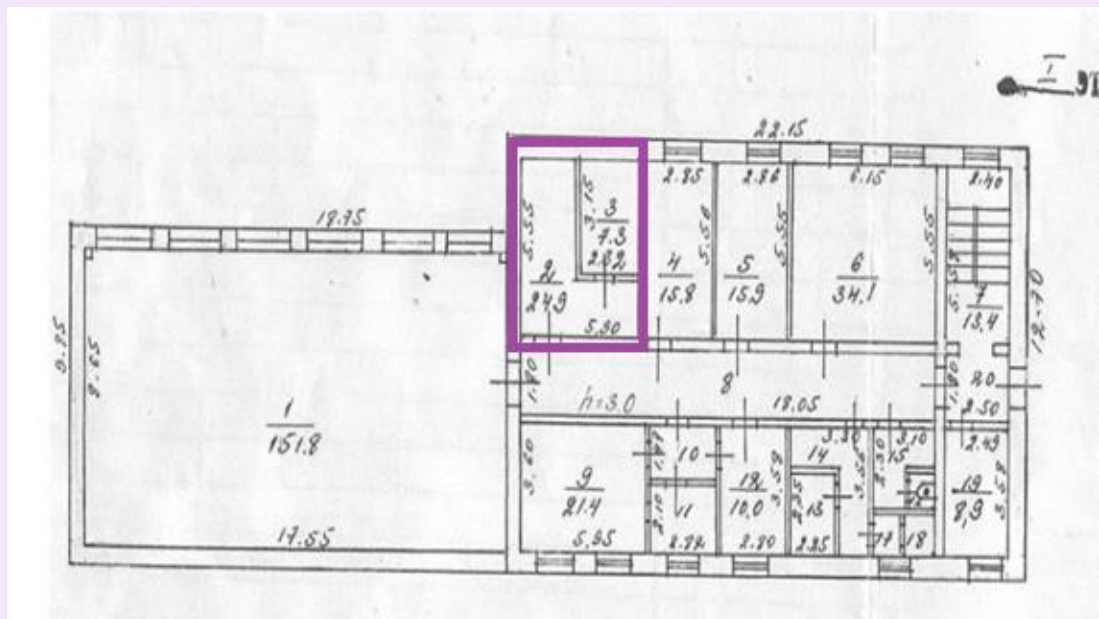


краткосрочная аренда

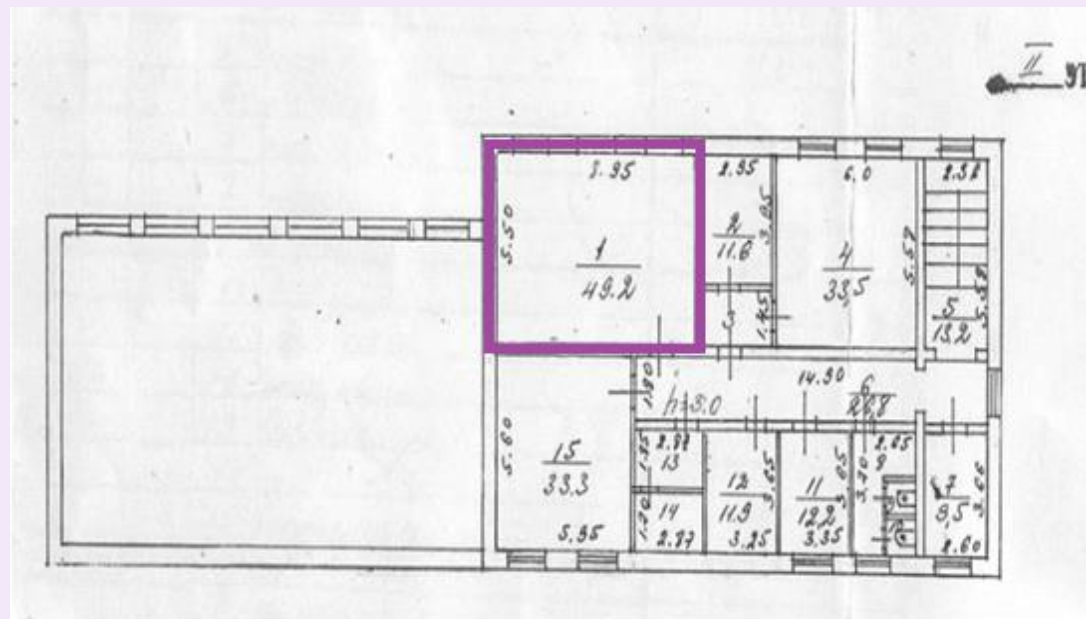
Условия обратной аренды (подвал)	
Площадь	146,1 кв.м.
Срок	11 мес. 29 дней
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	400 руб.
Арендная плата в мес. без НДС	58 440 руб.


Поэтажный план помещений к обратной аренде: Московская область, город Рошаль, ул.Октябрьской революции, д.13а

1 этаж



2 этаж



 - долгосрочная аренда

Условия обратной аренды (1 этаж)

Площадь	81,4 кв.м.
Срок	9 лет
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	400 руб.
Арендная плата в мес. без НДС	32 560руб.