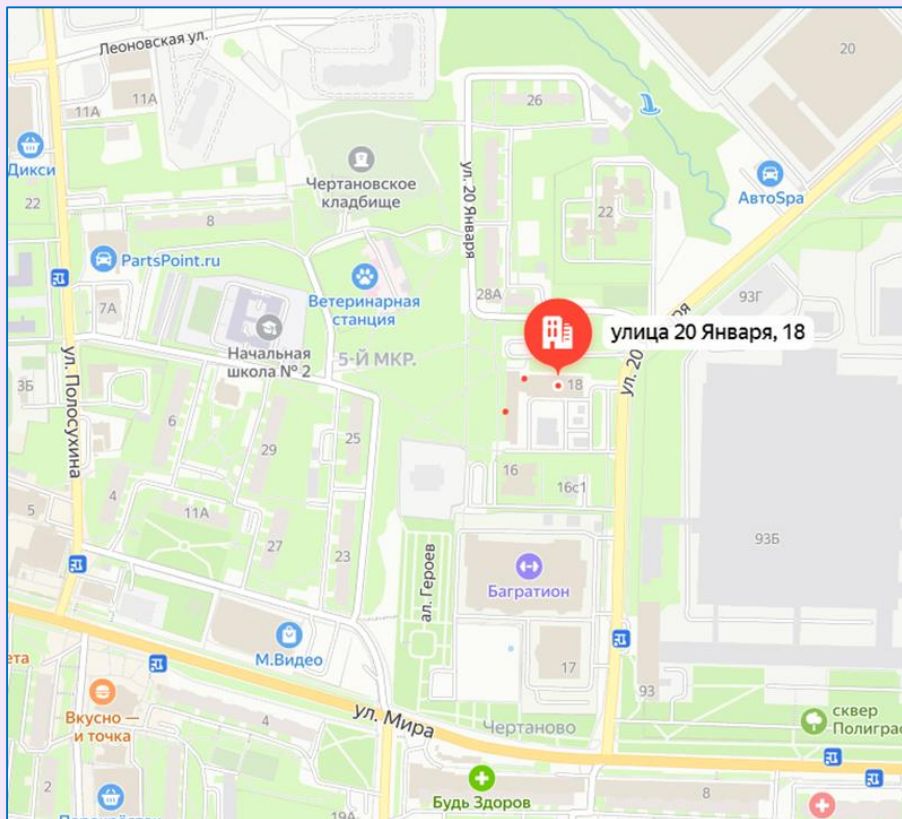


Объекты недвижимости по адресу: Московская область, город Можайск, улица 20 Января, д. 18 Начальная цена реализации – 19 640 000 руб. с НДС

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

55.506887, 36.036385



Обязательным условием продажи - является заключение договора обратной аренды сроком на 7 месяцев, площадь аренды 422 кв.м, арендная плата в месяц 113 815 руб. без учета НДС.

Параметры:

Площадь, кв.м:

Наименование	✓ Здание, 2-этажное, кад. № 50:18:0010601:67 - 836,6 кв.м
	✓ Земельный участок, кад. № 50:18:0010601:10 - 23/100 от 8570 кв.м

Коммуникации: Электроснабжение (10 кВт), отопление, водоснабжение, канализация.

Удалённость от центра/города Объект расположен на первой линии ул. 20 Января. Ближайшее окружение представлено преимущественно среднеэтажной жилой застройкой с вкраплениями общественно-деловой застройки специального назначения, а также зоной обслуживания жилой застройки.

Социальная инфраструктура района развита хорошо. Объект расположен на расстоянии 1,39 км от центра города Можайск за центр города принята площадь – Октябрьская площадь. В радиусе 500 м от объекта находятся спортивный комплекс «Багратион», плавательный центр, кафе, Можайский полиграфический комбинат, школы, ветеринарная станция, торговый центр «Мир», кинотеатр «Спектр», магазины и т.д.

Доступность автомобильным транспортом – без ограничений. Доступность объекта общественным транспортом – хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Дворец спорта» находится на улице 20 Января на расстоянии 500 м от объекта.

Квартал расположения реализуемого объекта характеризуется развитой инженерной сетью. Согласно Генеральному плану городского округа Можайского городского округа Московской области от 20.07.2020 г., объект расположен в зоне инженерной инфраструктуры (И).

**Фотографии объектов недвижимости по адресу:
Московская область, город Можайск, улица 20 Января, д. 18**



Описание земельного участка по адресу: Московская область, город Можайск, улица 20 Января, д. 18

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:18:0010601:10

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:18:0010601:10

Адрес:
обл. Московская, р-н Можайский, г. Можайск,
ул. 20 Января, дом 18

Площадь земельного участка:
8570 м²

Категория земель:
Земли населенных пунктов

Разрешённое использование в ЕГРН:
Под объекты связи, радиовещания,
телевидения и информатики

Границы городских округов:
Можайский городской округ

Границы населенных пунктов:
Город Можайск

Участок расположен в границах поясов
зон санитарной охраны источников
питьевого водоснабжения г. Москвы или в
непосредственной близости от них.

[Что это значит](#)

Хочу здесь строить.

[Получить консультацию](#)

Пересечения с ЗОУИТ и территориями

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Зоны и территории ОКН
Бородинский военно-исторический
музей-заповедник
Площадь пересечения: 8570 м²
Процент пересечения: 100%

[Что это значит](#)

Пересечения по данным из ЕГРН:

2. Охранная зона инженерных
коммуникаций
Зоны с особыми условиями
использования территории-Охранная
зона объекта "Газовая распределительная
сеть от ГРС "Можайск" и газопроводы-
отводы с газорегуляторным пунктом от
газопровода высокого давления
"Можайск"
Площадь пересечения: 72 м²
Процент пересечения: 0.8%

3. Охранная зона инженерных
коммуникаций
Охранная зона ЛЭП 10 кв: Фид.12 ПС-704
"Макарово"
Площадь пересечения: 378 м²
Процент пересечения: 4.4%

4. Охранная зона инженерных
коммуникаций
Охранная зона объекта «Газовая
распределительная сеть от ГРС
«Можайск», кадастровый номер
50:18:0000000:15072
Площадь пересечения: 72 м²
Процент пересечения: 0.8%

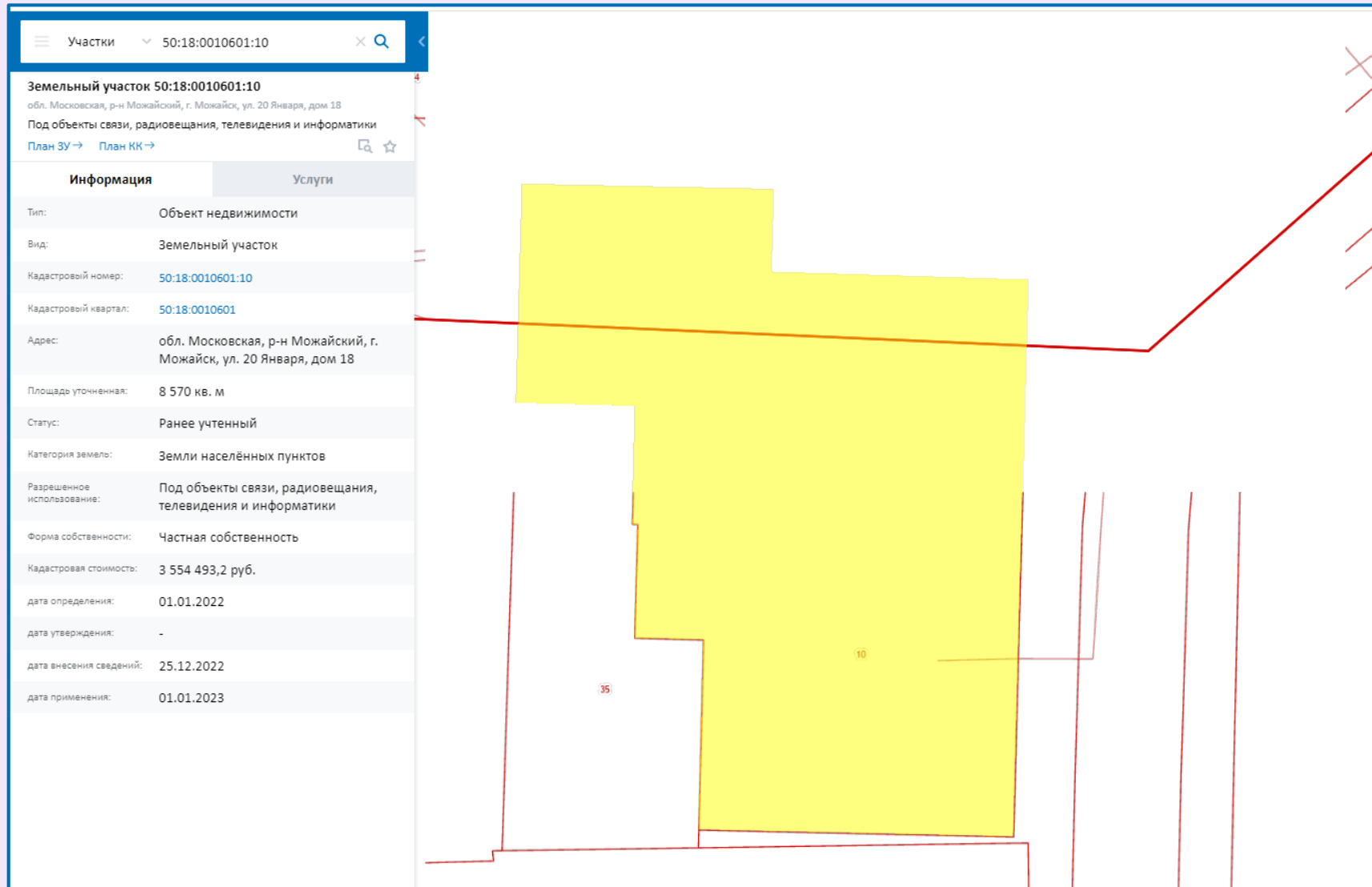
Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона: К(НП) (Коммунальная зона (в
границах населенного пункта))
Площадь наложения: 8569.62 м²
Процент наложения: 100%

[Осн. виды разрешенного использования](#)



Описание земельного участка по адресу: Московская область, город Можайск, улица 20 Января, д. 18



Участки 50:18:0010601:10

Земельный участок 50:18:0010601:10
обл. Московская, р-н Можайский, г. Можайск, ул. 20 Января, дом 18
Под объекты связи, радиовещания, телевидения и информатики
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:18:0010601:10
Кадастровый квартал:	50:18:0010601
Адрес:	обл. Московская, р-н Можайский, г. Можайск, ул. 20 Января, дом 18
Площадь уточненная:	8 570 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Под объекты связи, радиовещания, телевидения и информатики
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 554 493,2 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	25.12.2022
дата применения:	01.01.2023

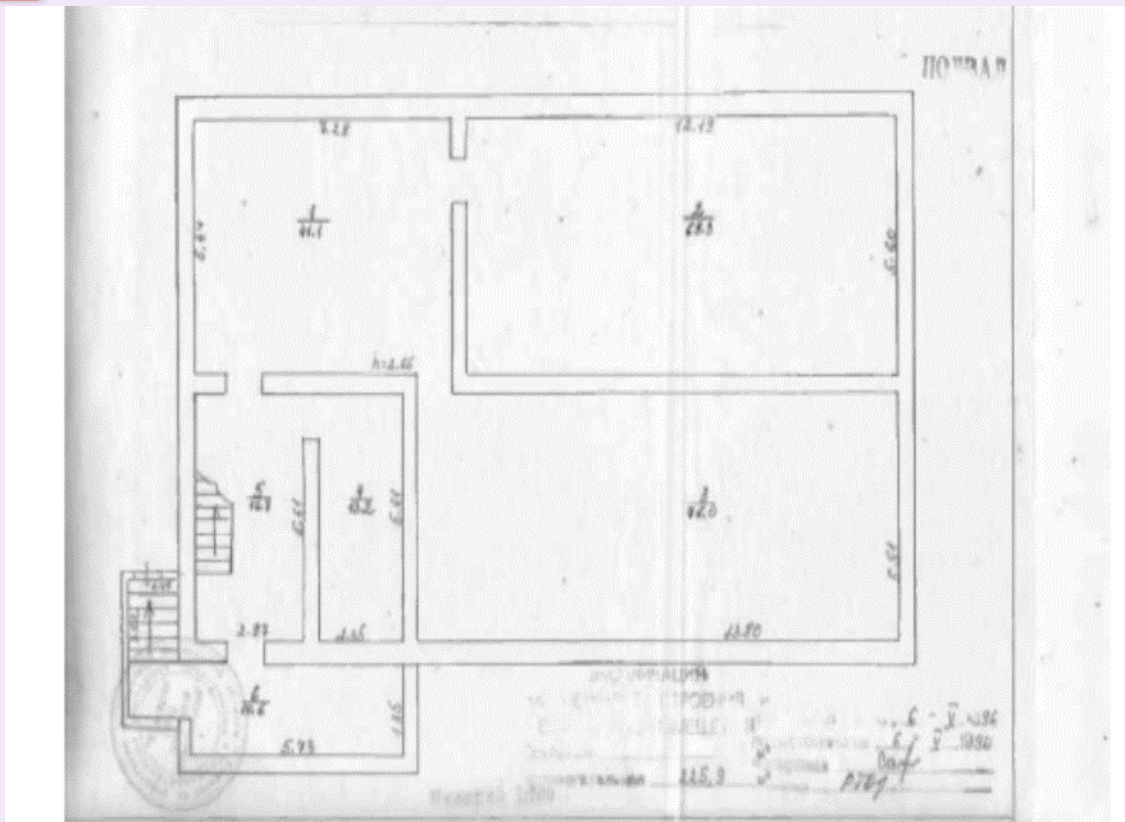
The map shows a yellow highlighted land parcel with a red boundary. The parcel is irregularly shaped and is situated in an urban area. A red line indicates the parcel's boundary, and a red 'X' is visible in the top right corner of the map area. The parcel is labeled with the number '10' in the center and '35' in the bottom left corner. The map also shows several vertical red lines to the right of the parcel, likely representing utility lines or other boundaries.

Описание и технические параметры, поэтажный план объекта в по адресу: Московская область, город Можайск, улица 20 Января, д. 18

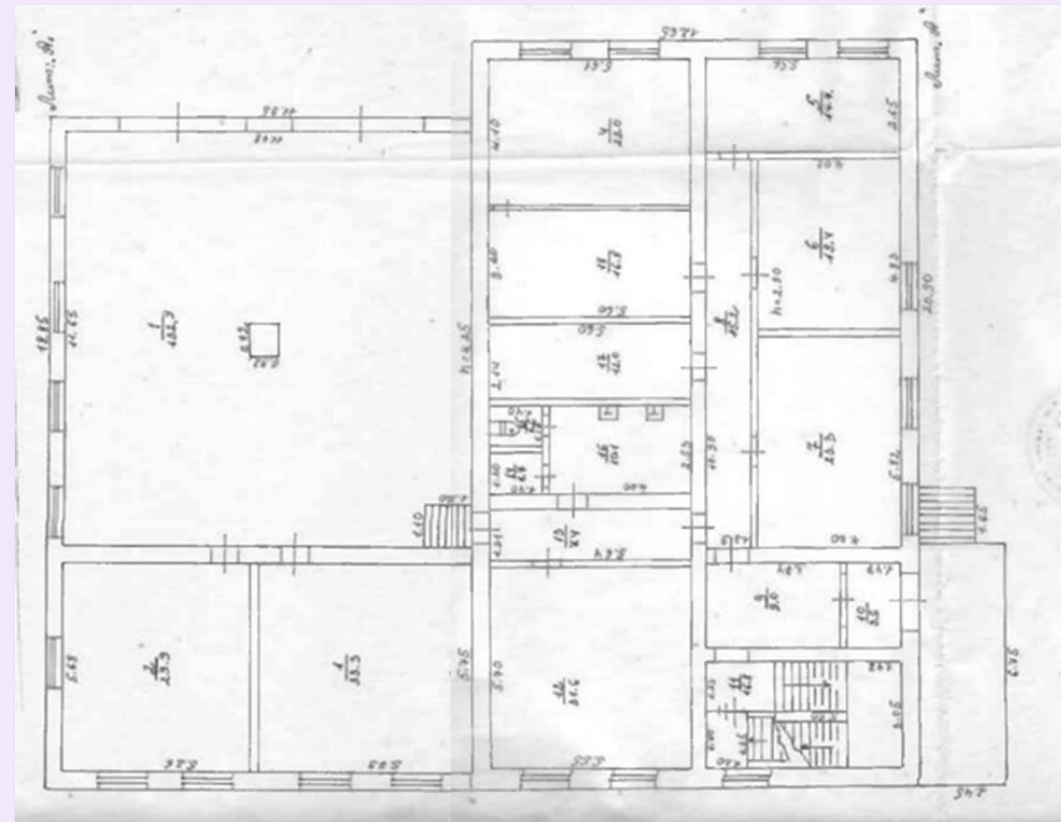
Показатель	Значение
Местонахождение	Российская Федерация, Московская область, район Можайский, город Можайск, улица 20 Января, дом 18, РПМ «Алтай»
Наименование	здание: РПМ Алтай
Назначение	Нежилое
Тип объекта	отдельно стоящее здание
Инвентарный номер	412127
Кадастровый номер	50:18:0010601:67
Общая площадь здания, кв.м.	836,60
в т.ч. подвал, кв.м.	225,90
в т.ч. 1 этаж, кв.м.	399,50
в т.ч. 2 этаж, кв.м.	211,20
Площадь застройки, кв.м	765,20
Объем, куб. м	3554,00
Этаж расположения	2, подземных 1
Тип входа	отдельный
Планировка	смешанная
Высота потолка, м	подвал 2,65 м; 1 этаж - 2,90-4,25 м; 2 этаж - 2,93 м
Год постройки	1991
Инженерная обеспеченность	электроснабжение, водоснабжение и канализация, отопление
Текущее использование	используется для нужд ПАО "Ростелеком"
Сведения о здании, в котором расположен объект	
Фундамент	П - сборный бетонный
Стены	А - кирпичные t=0,52 см; П - кирпичные
Перекрытия	А, П - ж/бетонное
Крыша	А - мягкая
Полы	А - покрыты линолеумами; П - бетонные
Проемы	А: оконные: 2ые створные; дверные: филенчатые; П - дверные: филенчатые металлические
Отделочные работы	А - простая

Поэтажный план объекта в по адресу: Московская область, город Можайск, улица 20 Января, д. 18

подвал

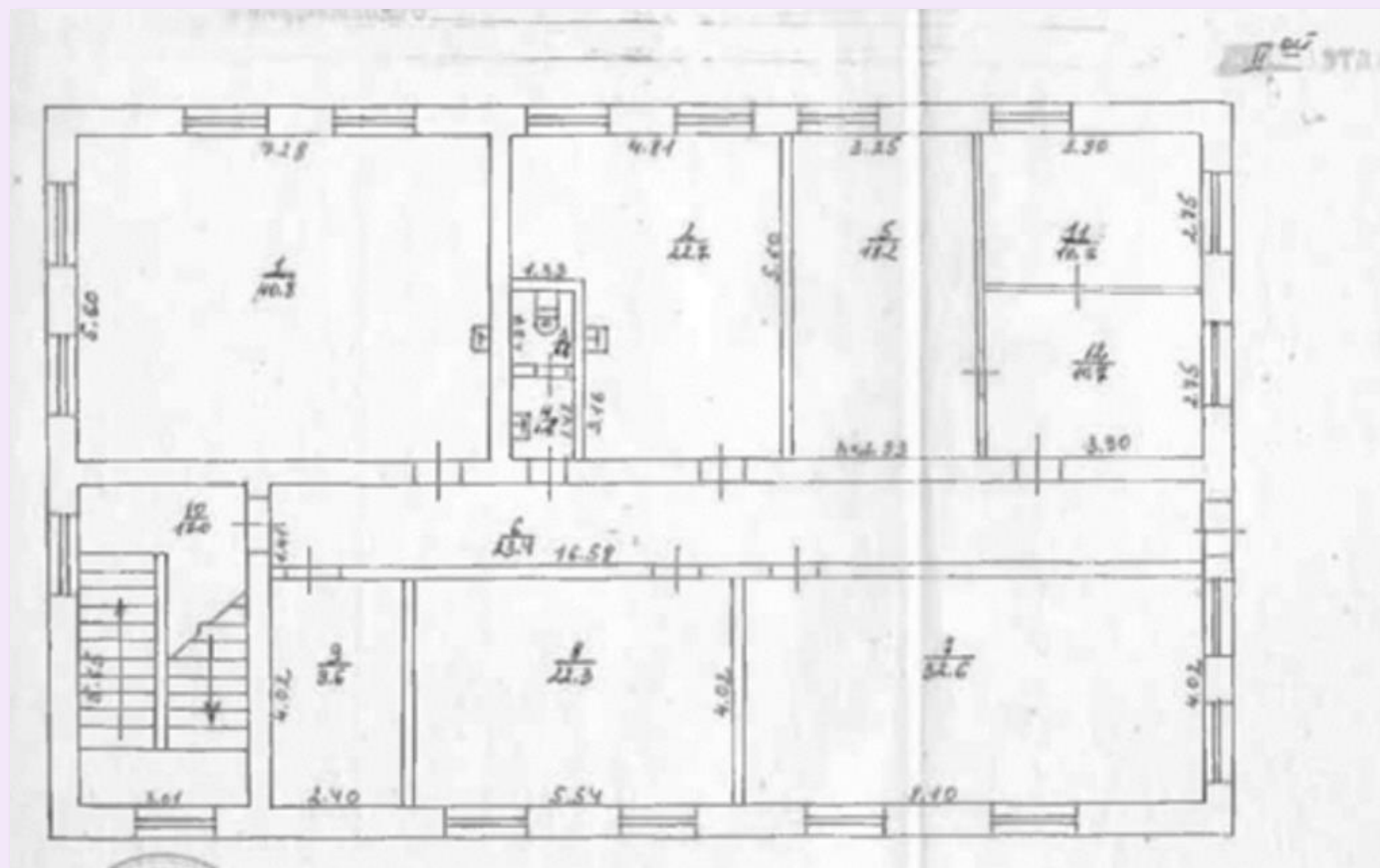


1 этаж



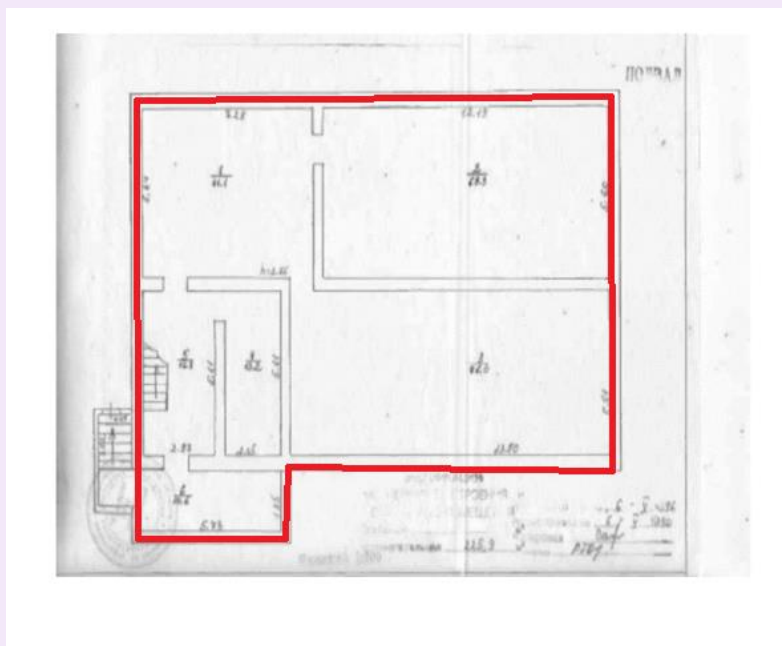
**Поэтажный план объекта в по адресу:
Московская область, город Можайск, улица 20 Января, д. 18**

2 этаж



Поэтажный план помещений к обратной аренде: Московская область, город Можайск, улица 20 Января, д. 18

подвал



Условия обратной аренды (подвал)	
Площадь	225,9 кв.м.
Срок	7 мес.
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	200 руб.
Арендная плата в мес. без НДС	45 180 руб.

1 этаж



Условия обратной аренды (1 этаж)	
Площадь	196,1 кв.м.
Срок	7 мес.
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	350 руб.
Арендная плата в мес. без НДС	68 635 руб.