

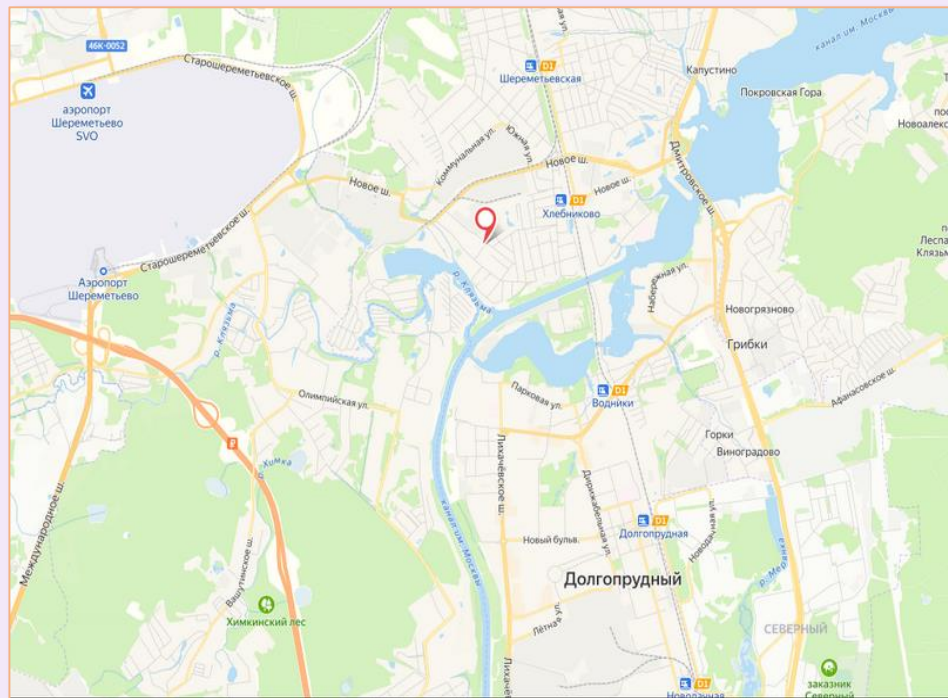


## Объект недвижимости по адресу:

Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Павельцево, пр-кт Химкинский, д. 20

Начальная цена реализации – 3 840 000 руб. с НДС

Параметры:	Площадь, кв.м:
<b>Наименование</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Здание АТС, 1-этажное, кадастровый номер: 50:42:0040321:369 - 58,7</li><li>✓ Земельный участок (аренда до 04.04.2067) кадастровый номер: 50:42:0040321:18, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под обслуживание здания АТС. - 418,0</li></ul>
<b>Коммуникации:</b>	Электроснабжение (15 кВт)
<b>Удалённость от центра/города</b>	<p>Объект расположен на первой линии. Ближайшее окружение представлено преимущественно малоэтажной жилой застройкой, также объектами торгового и производственно-складского назначения.</p> <p>Согласно данным карты функциональных зон Генерального плана городского округа Долгопрудный Московской области, объект расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2).</p> <p>Согласно данным карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Долгопрудный Московской области, объект расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).</p> <p>Доступность автомобильным транспортом без ограничений. Подъезд осуществляется по асфальтированной дороге со стороны Химкинского проспекта. Ближайшая остановка общественного транспорта «Павельцево» расположена на расстоянии 700 м от объекта.</p> <p>Парковка возможна на прилегающей к основному зданию территории.</p>



**Фотографии объектов недвижимости по адресу:  
Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Павельцево, пр-кт Химкинский, д. 20**



# Земельный участок по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Павельцево, пр-кт Химкинский, д. 20

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:42:0040321:18

## Информация об участке

Кадастровый номер:  
50:42:0040321:18

Адрес:  
обл. Московская, г. Долгопрудный, мкр. Павельцево, ул. Гагарина, дом 51-В

Площадь земельного участка:  
418 м<sup>2</sup>

Категория земель:  
Земли населенных пунктов

Разрешённое использование (по документу):  
Под обслуживание здания АТС

Разрешённое использование (фактическое):  
Для иных видов жилой застройки

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

Что это значит

## Пересечения с ЗОУИТ и территориями

### Пересечения по данным ИСОГД:

1. Приаэродромная территория  
Подзона шестая  
Площадь пересечения: 418 м<sup>2</sup>  
Процент пересечения: 100%

Что это значит

2. Приаэродромная территория  
Сектор 3.3  
Площадь пересечения: 418 м<sup>2</sup>  
Процент пересечения: 100%

Что это значит

3. Приаэродромная территория  
приаэродромная территория аэродрома Чкаловский  
Площадь пересечения: 418 м<sup>2</sup>  
Процент пересечения: 100%

Что это значит

### Пересечения по данным из ЕГРН:

4. Охранная зона  
Охранная зона инженерных коммуникаций  
Площадь пересечения: 222 м<sup>2</sup>  
Процент пересечения: 53%

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

Зона: Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)  
Площадь наложения: 418,47 м<sup>2</sup>  
Процент наложения: 100%

Осн. виды разрешенного использования



Наименование	Описание/значение
Местоположение	обл. Московская, г. Долгопрудный, мкр. Павельцево, ул. Гагарина, дом 51-В
Кадастровый номер	50:42:0040321:18
Категория	земли населенных пунктов
Разрешенное использование (назначение)	Под обслуживание здания АТС
Площадь земельного участка	418,0
Форма земельного участка	прямоугольная
Кадастровая стоимость, руб.	629 457,84
Кадастровая стоимость, руб./кв. м	1 505,88
Объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке	на земельном участке расположено нежилое отдельно стоящее здание

Информация	
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:42:0040321:18
Кадастровый лист:	50:42:0040321
Адрес:	обл. Московская, г. Долгопрудный, мкр. Павельцево, ул. Гагарина, дом 51-В
Площадь учётных:	418 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Под обслуживание здания АТС
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	629 457,84 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата включения сведений:	29.12.2022
дата применения:	01.01.2023

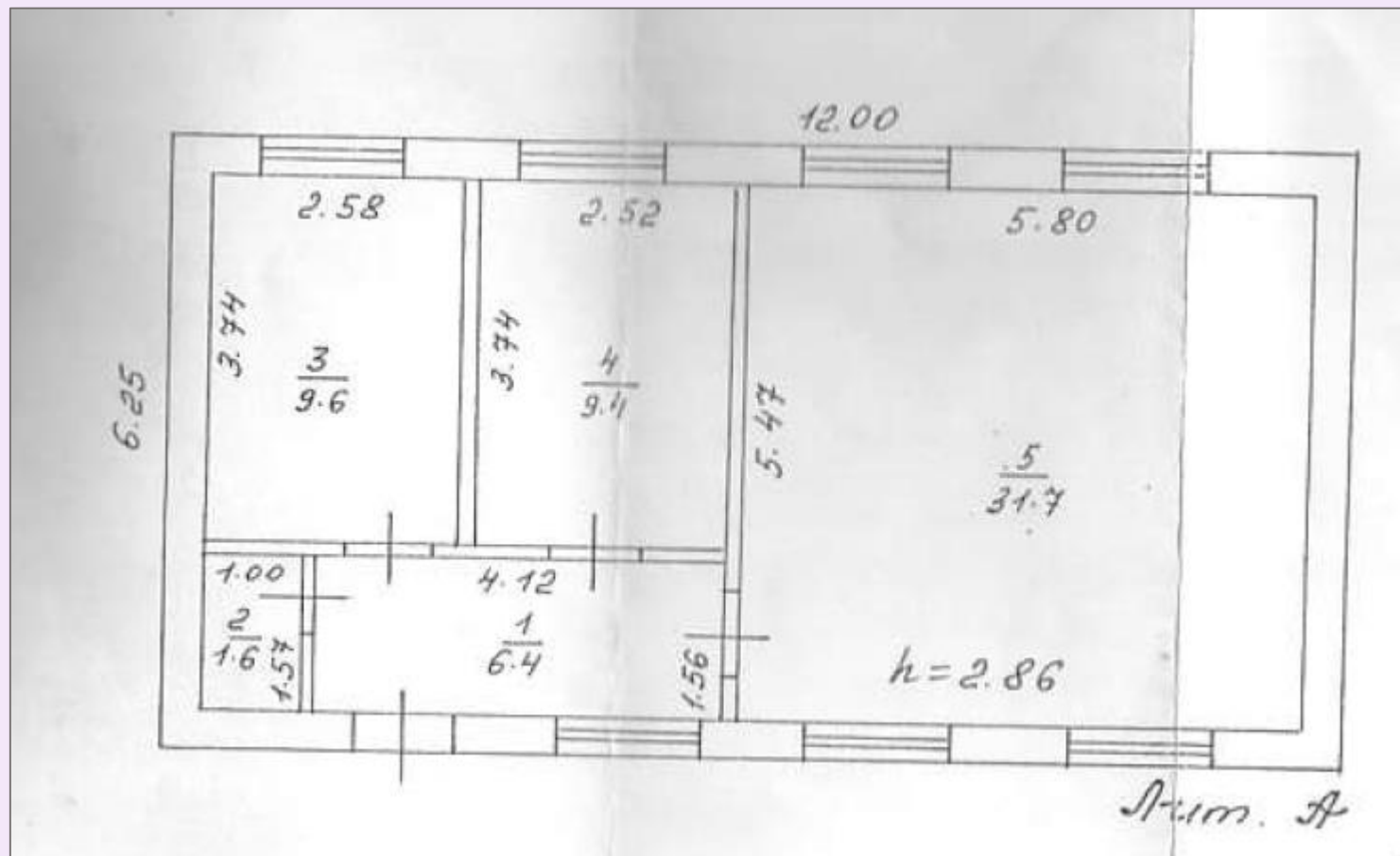
# Описание и технические параметры объекта по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Павельцево, пр-кт Химкинский, д. 20

Наименование	Значение
Назначение	Нежилое
Наименование	Здание: АТС, 1 - этажное (Шереметьево, ул. Гагарина)
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Местонахождение	Московская область, г. Долгопрудный, пос. Шереметьевский, ул. Гагарина, д. 51-В, АТС
Кадастровый номер	50:42:0040321:369
Кадастровая стоимость, руб.	781 791,02
Кадастровая стоимость, руб./кв.м.	13 318,42
Общая площадь, кв.м.	<b>58,70</b>
Площадь застройки, кв.м.	75,00
Строительный объем, куб.м	237,00
Высота этажа, м	3,16
Этажность	1
Группа капитальности	II
Инженерные коммуникации	электроснабжение
Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
Фундаменты	бутобетонный ленточный заливной
Стены и их наружная отделка	кирпичные
Перегородки	кирпичные
Перекрытия	ж/б плиты
Кровля	гидроизол
Полы	бетонные, линолеум
Проемы	оконные - двойные створные, дверные - простые
Отделка	оштукатурено, окрашено, побелено
Тип планировки	смешанная
Текущее использование	не используется
Износ, % (согласно данным Технического паспорта)	17% (на дату составления ТП 2000 г.)
НЭИ	свободное
Состояние	удовлетворительное

# Поэтажный план объекта по адресу:

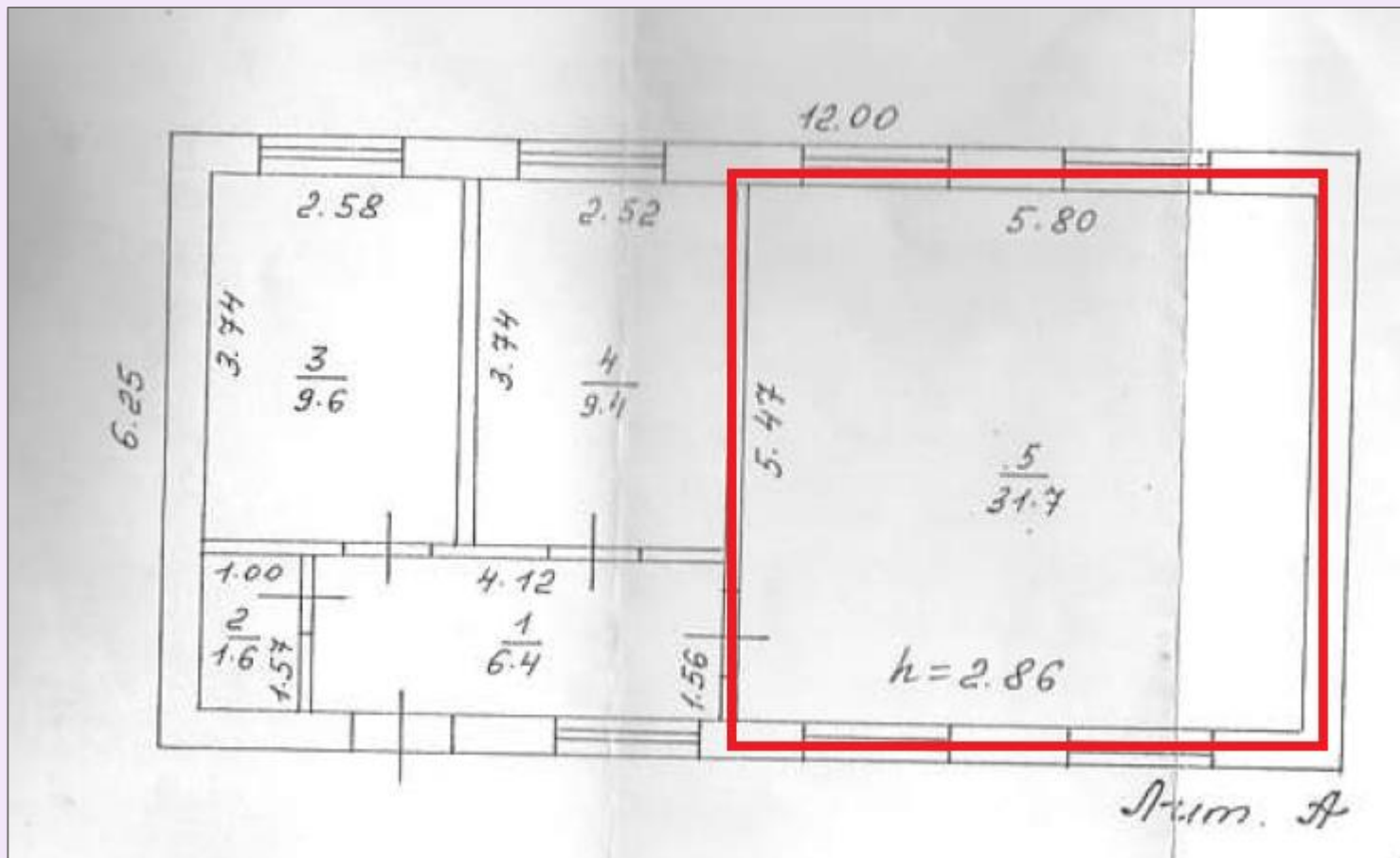
Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Павельцево, пр-кт Химкинский, д. 20

1 этаж



Поэтажный план **обратной аренды** объекта по адресу:  
Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Павельцево, пр-кт Химкинский, д. 20

1 этаж



Условия обратной аренды

Площадь (всего)	31,7 кв.м.
Срок	12 мес.
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	450 руб.