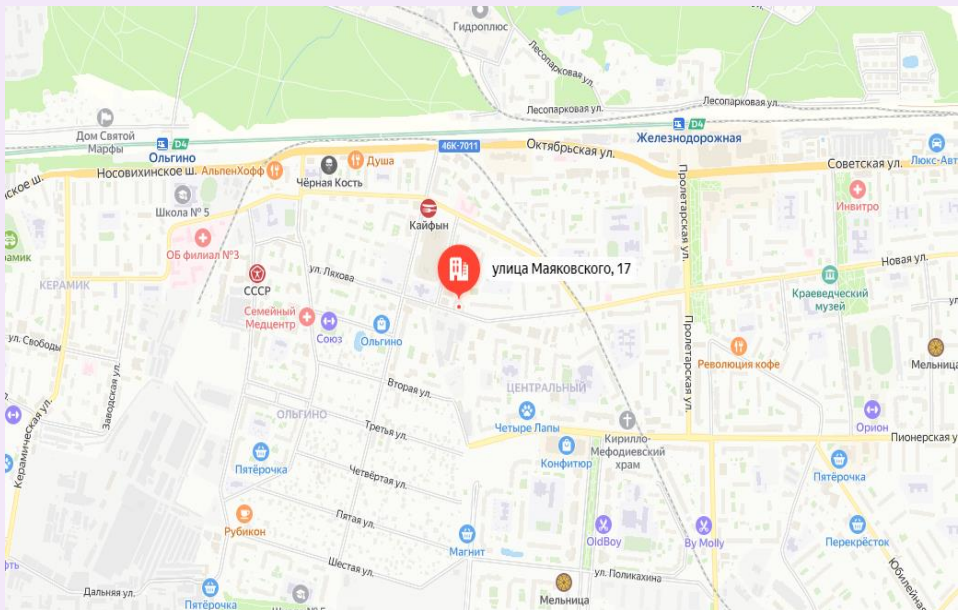


# Объект недвижимости по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17

Предлагаются к продаже нежилые помещения по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17

Координаты 55.747079, 37.995179

<https://yandex.ru/maps/-/CDVB4WPY>



## Параметры:

Обязательным условием является заключение договора обратной аренды сроком на:

- 10 лет, площадью 34 кв.м., при ставке 500 руб. без НДС
- 11 мес 29 дней, площадью 1763,9 кв.м., при ставке 350 руб. без НДС

## наименование

- Нежилое помещение, общая площадь 2 193,4 кв.м, цокольный этаж № -1, этаж № 1, этаж № 3, кадастровый номер 50:50:0020115:3495; 2 193,4 кв.м.
- Нежилое помещение, общая площадь 221,3 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 50:50:0020115:3491; 221,3 кв.м.
- Нежилое помещение, общая площадь 154,8 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 50:50:0020115:3490; 154.8 кв.м.
- Нежилое помещение, общая площадь 94,5 кв.м, подвал № -1, кадастровый номер 50:50:0020115:3489; 94.5 кв.м.
- ½ долю из права собственности на нежилые помещения, общей площадью 358,1 кв.м., цокольный этаж № -1, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, технический этаж № 4, кадастровый номер 50:50:0020115:3493 179,05 кв.м.

Здание расположено на земельном участке (на праве аренды сроком до 30.06.2025 года) 2 818 кв.м

Категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного для связи

**Кадастровый номер 50:50:0020115:1874**

**Общая площадь по зданию**

**2 843,05 кв.м.**

**Общая площадь земельного участка**

**2 818 кв.м.**

**Краткая характеристика  
коммуникации**


Год постройки: 1984

коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение

**Ростелеком**

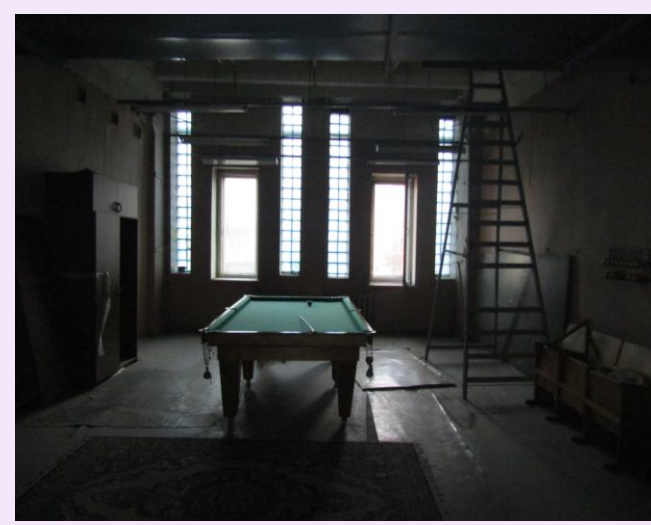


# Расположение объекта на земельном участке: Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17

Наименование параметра	Значение параметра
Адрес	Российская Федерация, Московская область, город Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17
Кадастровый номер	50:50:0020115:1874
Площадь земельного участка, кв. м	2 818,0
Площадь земельного участка, относящаяся к объекту оценки, кв. м	1 936,9
Категория	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования <sup>1</sup>	Для связи
Кадастровая стоимость, руб. <sup>2</sup>	10 402 590,64
Удельная кадастровая стоимость, руб./кв.м	3 691,48
Ситуационный план земельного участка (по данным Публичной кадастровой карты) <sup>3</sup>	



**Фотографии объекта недвижимости по адресу:  
Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха  
мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17**



**Ростелеком**



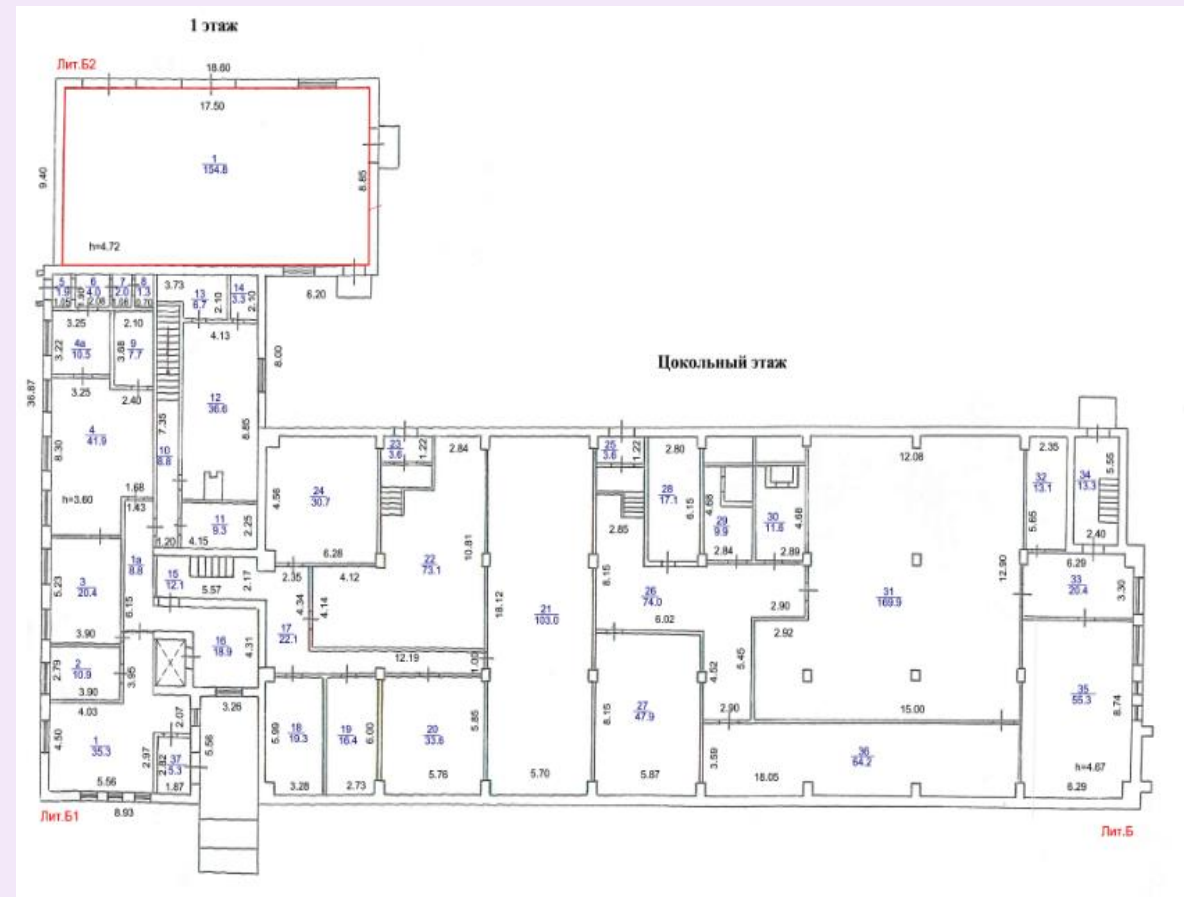
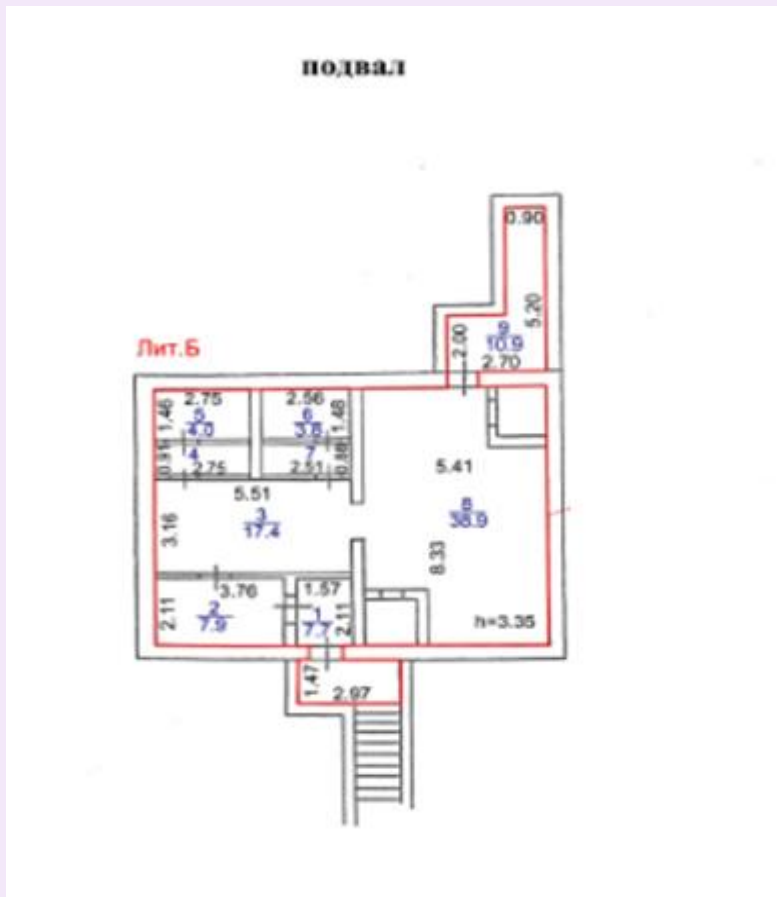


# Технические характеристики нежилых помещений: Московская область г.о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17

Объект оценки	Объект оценки №1		Объект оценки №2		Объект оценки №3
Наименование	Помещение № 3, площадью 2193,4 кв. м.	1/2 доли Помещение № 1, площадью 358,1 кв.м.	Помещение 1, площадью 94,5 кв.м.	Помещение 3, площадью 221,3 кв.м.	Помещение 2, площадью 154,8 кв. м.
Назначение	Нежилое	Нежилое	Нежилое	Нежилое	Нежилое
Адрес	Российская Федерация, Московская область, город Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17				
Тип объекта	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Кадастровый номер	50:50:0020115:3495	50:50:0020115:3493	50:50:0020115:3489	50:50:0020115:3491	50:50:0020115:3490
Инвентарный номер	16077711	16077709	15922616	15922618	15922617
Литера	Б	Б	Б	Б1	Б2
Зарегистрированное право	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Оцениваемое право	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Этаж расположения	цоколь, 1 и 3 этажи	цоколь, 1-3 этажи и 4 (технический) этаж	подвал	1 этаж	1 этаж
Общая площадь объекта оценки кв.м, в т.ч.:	2 372,5		315,8		154,8
Общая площадь помещений, кв.м, в т.ч.:	2 193,4	179,1	94,5	221,3	154,8
в т.ч. подвал	-	-	94,5	-	-
в т.ч. цоколь	392,3	106,2	-	-	-
в т.ч. 1 этаж	935,0	12,7	-	221,3	154,8
в т.ч. 2 этаж	-	12,7	-	-	-
в т.ч. 3 этаж	866,1	12,7	-	-	-
в т.ч. 4 этаж (технический)	-	34,8	-	-	-
Площадь застройки, кв. м					
Год постройки			1969-1984		
Тип входа	общий	общий	общий	отдельный	отдельный
Высота потолков, м, в т.ч.:					
в т.ч. подвал	-	-	3,35	-	-
в т.ч. цоколь	4,07	4,07	-	4,07	-
в т.ч. 1 этаж	4,72	4,72	-	-	4,72
в т.ч. 2 этаж	4,72	4,72	-	-	-
в т.ч. 3 этаж	4,70	4,70	-	-	-
в т.ч. 4 этаж (технический)	-	3,35	-	-	-
<b>Конструктивные элементы здания</b>					
Стены			кирпичные		
Инженерные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение и канализация, отопление	электроснабжение	электроснабжение (отключено), отопление (отключено)	электроснабжение, водоснабжение и канализация, отопление	электроснабжение
Физический износ по Техническому паспорту, составленному по состоянию на 04.08.1999 г.	6%	6%	6%	6%	6%
Текущее использование	для нужд ПАО "Ростелеком"	для нужд ПАО "Ростелеком"	не используются (помещения подвала)	для нужд ПАО "Ростелеком"	для нужд ПАО "Ростелеком"
Тип планировки	смешанный	смешанный	смешанный	смешанный	смешанный

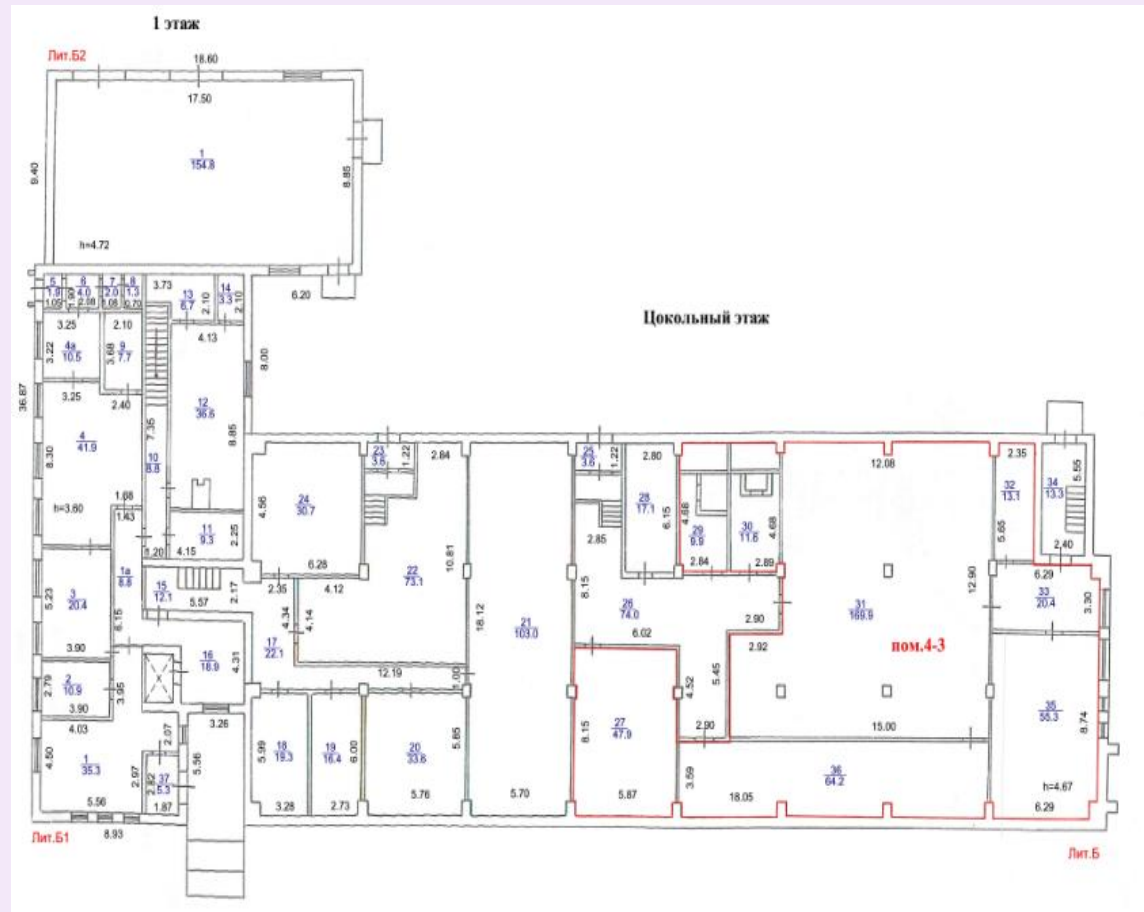
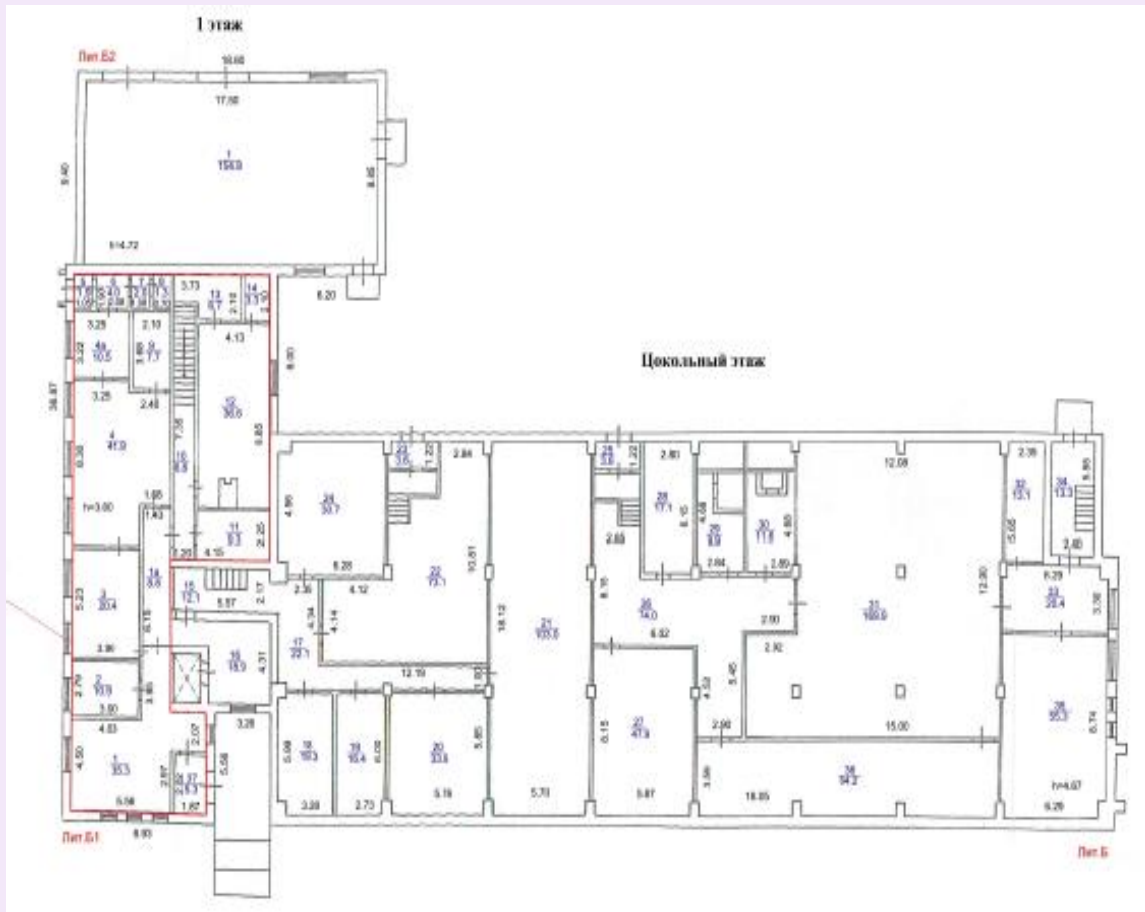


# План помещений: Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17





# План помещений: Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17

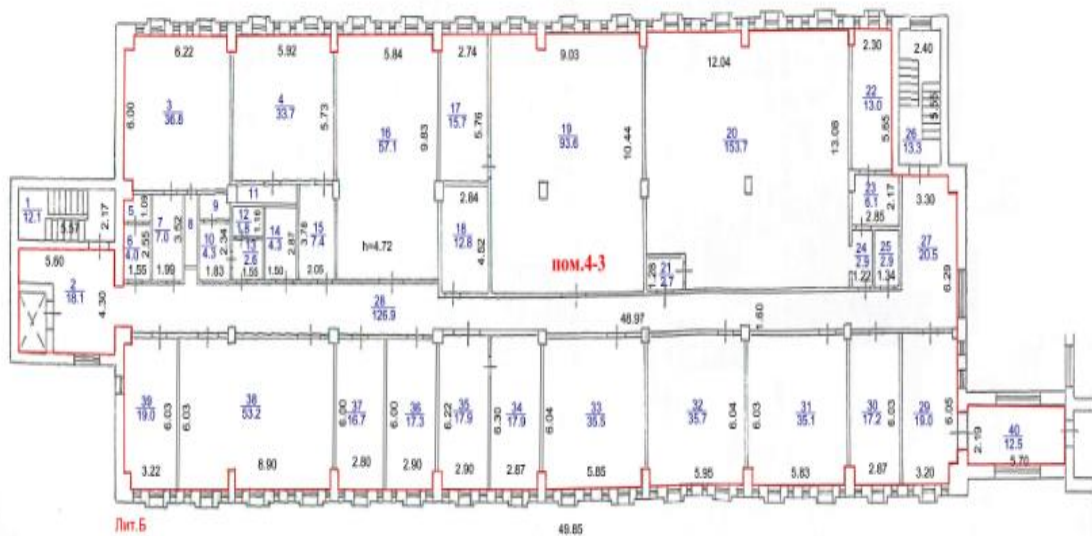


**Ростелеком**

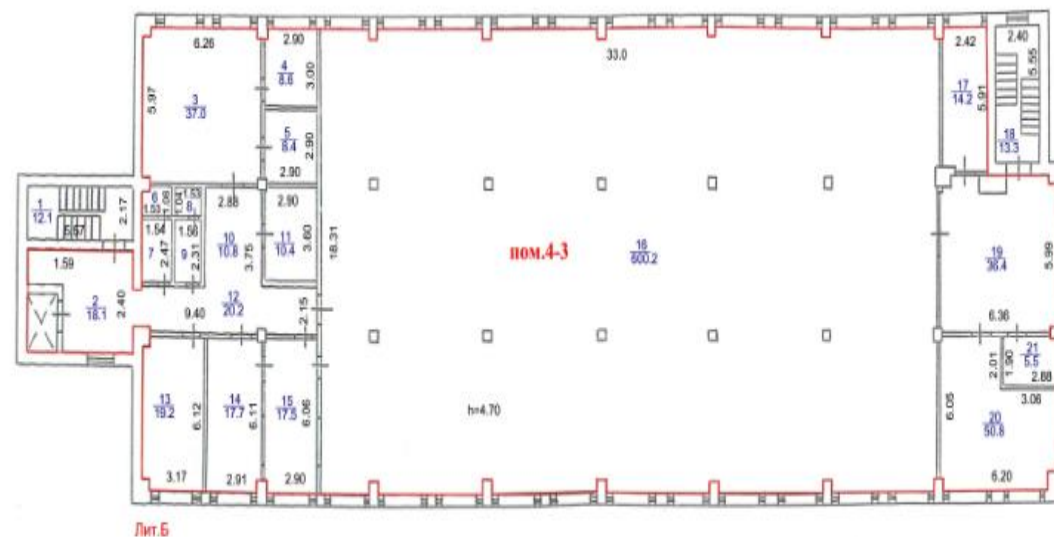


# План помещений: Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17

1 этаж

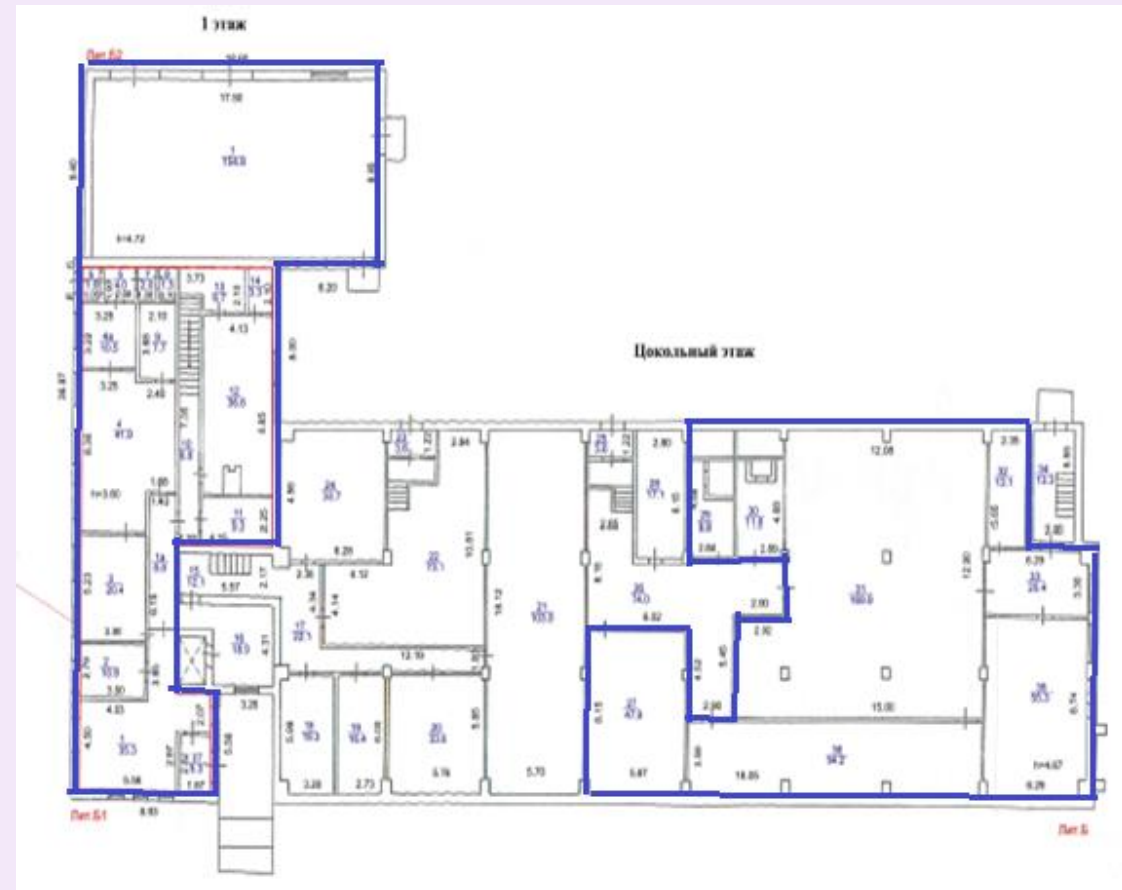
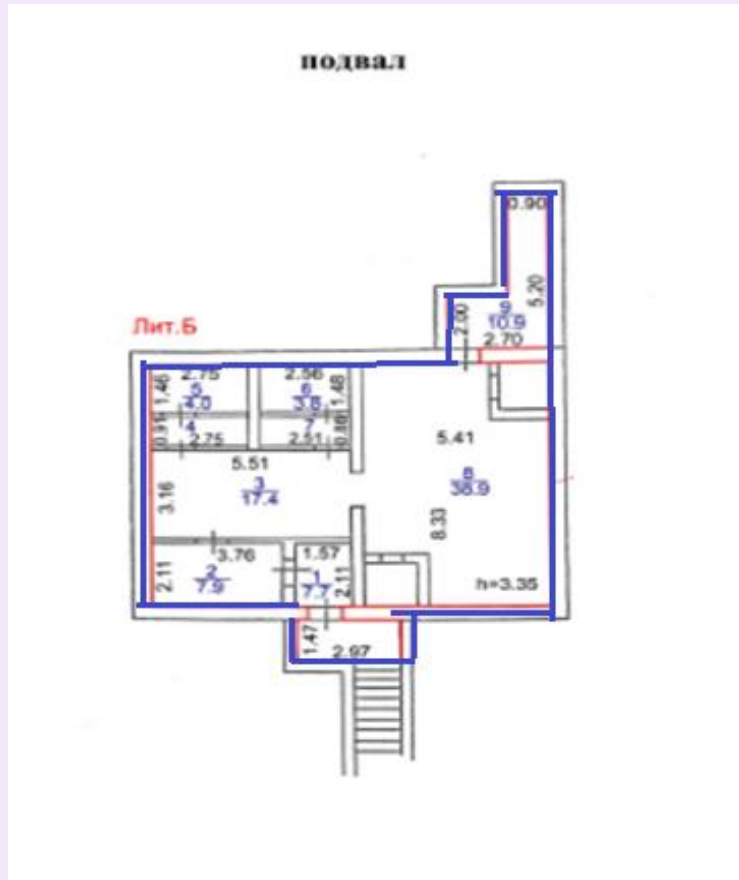


3 этаж





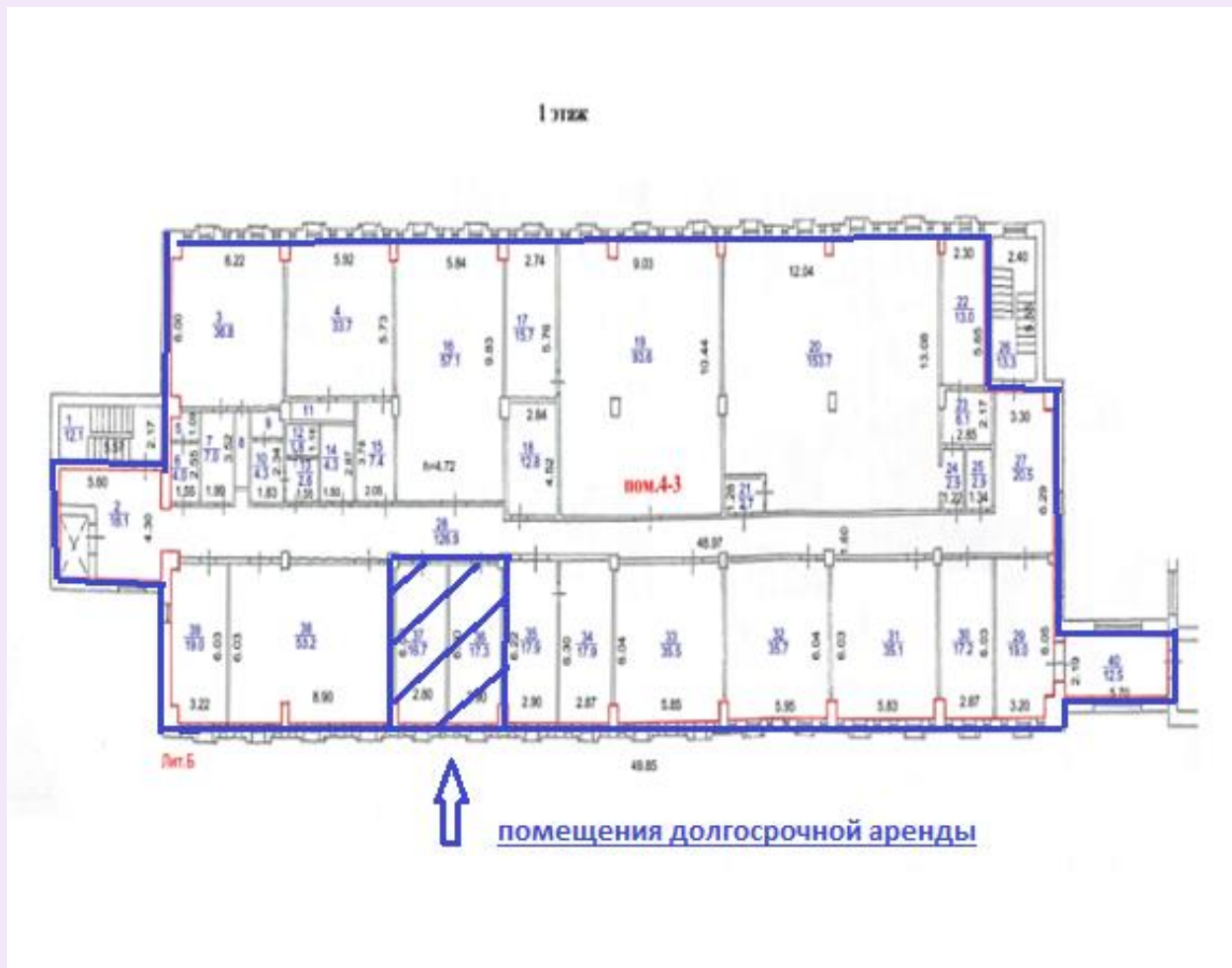
**План помещений к обратной аренде: Московская область, г.о. Балашиха  
г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17**







# План помещений к обратной аренде: Московская область, г.о. Балашиха г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 17



Площадь обратной аренды на срок:

11 мес. 29 дней- 1763,9 кв.м.,  
ставка 350 руб. за кв.м. без учета НДС

10 лет – 34 кв.м.,  
ставка 500 руб. за кв.м. без учета НДС