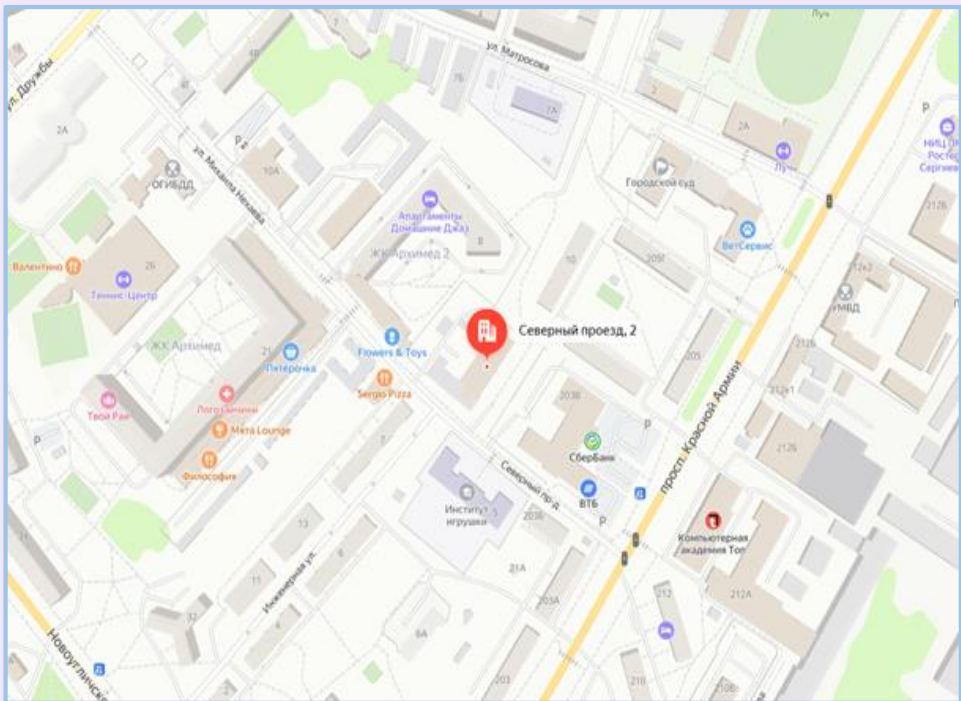


Объекты недвижимости по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2

56.323518, 38.142745

<https://yandex.ru/maps/-/CHqRvS4t>



Ростелеком

Параметры:

Обязательным условием продажи - является заключение договоров обратной аренды:

- на 11 месяцев 29 дней общая площадь арендованных площадей составит 2 345,5 кв.м - арендная ставка в месяц - 300 руб. за 1 кв.м. в мес.
- на 10 лет общая площадь арендованных площадей составит 336,8 кв.м, арендная ставка в месяц - 300 руб. за 1 кв.м. в мес.

Наименование

- Объекты недвижимости общей площадью 3431,6 кв. м., расположенные на земельном участке с кад. №50:05:0070204:6 (площадь ЗУ рассчитывается пропорционально реализуемым помещениям).
- Помещение №1, площадью 378,5 кв. м., подвал, 1 этаж, КН 50:05:0070204:3625 - 378,5 кв.м
 - Помещение №3, площадью 40,0 кв. м., цокольный этаж, КН 50:05:0070204:3634 - 40,0 кв.м
 - Помещение №4, площадью 103,7 кв. м., цокольный этаж, КН 50:05:0070204:3635 - 103,7 кв.м
 - Помещение №5, площадью 32,2 кв. м., цокольный этаж, КН 50:05:0070204:3636 - 32,2 кв.м
 - Помещение №6, площадью 374,8 кв. м., цокольный этаж, КН 50:05:0070204:3637 - 374,8 кв.м
 - Помещение №10, площадью 797,3 кв. м., 2 этаж, КН 50:05:0070204:3626 - 797,3 кв.м
 - Помещение №11, площадью 772,3 кв. м., 3 этаж, КН 50:05:0070204:3627 - 772,3 кв.м
 - Помещение №12, площадью 836,5 кв. м., 4 этаж, КН 50:05:0070204:3628 - 836,5 кв.м
 - Помещение №2, площадью 17,3 кв. м., цокольный этаж, КН 50:05:0070204:3633, (3/4 доля от общей площади) - 13,0 кв.м
 - Помещение №9, площадью 15,1 кв. м., 1 этаж, КН 50:05:0070204:3640 (3/4 доля от общей площади) - 11,3 кв.м
 - Помещение №14, площадью 26,1 кв. м., цокольный этаж, КН 50:05:0070204:3630 (3/4 доля от общей площади) - 19,6 кв.м
 - Помещение №15, площадью 69,9 кв. м., цокольный этаж, КН 50:05:0070204:3631 (3/4 доля от общей площади) - 52,4 кв.м

Коммуникации: электроснабжение (50 кВт), отопление, водоснабжение, канализация

-Земельный участок, площадь 4472,7 кв. м, кад. №50:05:0070204:6 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: связь, кадастровый номер 50:05:0070204:6 (вид права: аренда, договор аренды от 13.04.1994 сроком на 49 лет) - 4 472,7 кв.м (общая площадь ЗУ 6200 кв.м)

Электрическая мощность, кВт

50 кВт

Примечание

Объекты расположены на первой линии второстепенной улицы по адресу: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский район, г.Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2. Объекты фактически расположены на пересечении улиц и просматривается с ул.Инженерной, ул.Михаила Нехаева и Северного проезда. Основная застройка квартала расположена объектов – среднеэтажная жилая застройка, объекты сферы услуг и государственных учреждений. Объекты расположены на расстоянии 76 км от центра города Москва. Социальная инфраструктура района развита хорошо. Доступность автомобильным транспортом – без ограничений. Доступность общественным транспортом – хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Институт игрушки» находится на пр. Красной Армии на расстоянии около 300 м от объектов. Интенсивность транспортных потоков вблизи – средняя, пешеходных потоков – средняя.



Расположение земельного участка: Московская область, г.Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2

nspsd.gov.ru НСПД | Геоинформационный портал

Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	11.02.2003
Кадастровый номер	50:05:0070204:6
Кадастровый квартал	50:05:0070204
Адрес	обл. Московская, г. Сергиев Посад, проезд Северный, дом 2
Площадь уточненная	6200.00 кв. м
Статус	Ранее учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	СВЯЗЬ
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	4 877 726 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	786,73 руб./кв. м

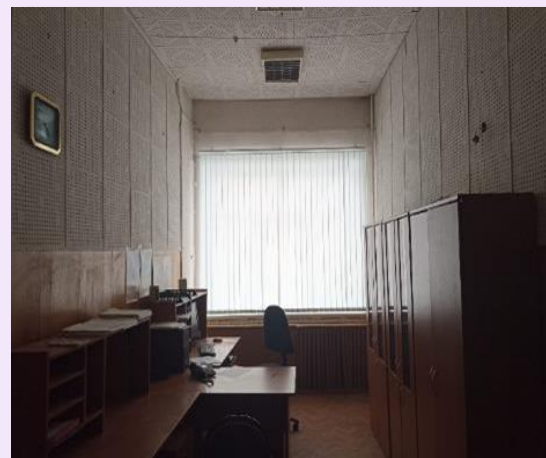
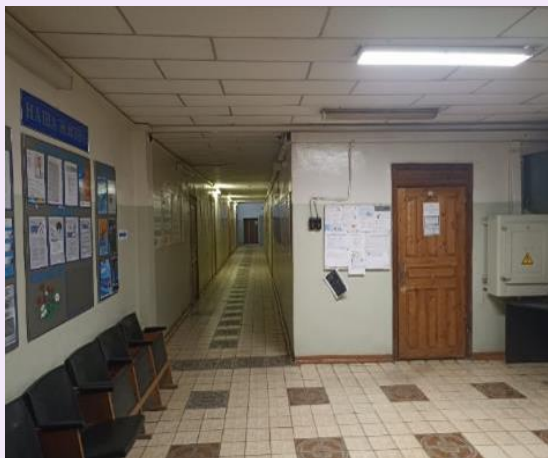


Фотографии объектов недвижимости: Московская область, г. Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2





Фотографии объектов недвижимости: Московская область, г. Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2





Технические параметры:

Московская область, г.Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2

Наименование параметра	Значение параметра			
Наименование	Помещение №1, площадью 378,5 кв. м. 50:05:0070204:3625			
Состав объекта	Помещение №1, площадью 378,5 кв. м. 50:05:0070204:3625	Помещение №3, площадью 40,0 кв. м. 50:05:0070204:3634	Помещение №4, площадью 103,7 кв. м. 50:05:0070204:3635	Помещение №5, площадью 32,2 кв. м. 50:05:0070204:3636
Назначение	Нежилое			
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад, Северный проезд, д. 2			
Тип объекта	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Кадастровый номер	50:05:0070204:3625	50:05:0070204:3634	50:05:0070204:3635	50:05:0070204:3636
Инвентарный номер	16912404	16912406	16912407	16912408
Зарегистрированное право	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Оцениваемое право	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Кадастровая стоимость, руб.	6 746 595,96	712 982,40	1 848 406,87	573 950,83
Удельная кадастровая стоимость, руб./кв.м	17 824,56	17 824,56	17 824,56	17 824,56
Этаж	Подвал № -1, Этаж № 1	Цокольный этаж № 0	Цокольный этаж № 0	Цокольный этаж № 0
Номер помещений на поэтажном плане	лит.А, пом. 2: комнаты 1 – 6, лит.А, пом. 2: комнаты 1 - 20, 25 -30	лит.А, пом. 1: комнаты 5,6	лит.А, пом. 1: комнаты 1 - 3	лит.А, пом. 1: комнаты 12, 13
Общая площадь объекта оценки, кв.м., в т.ч.:	554,4			
Общая площадь объекта, кв.м.	378,5	40,0	103,7	32,2
в т.ч. подвал	82,5			
в т.ч. цоколь		40,0	103,7	32,2
в т.ч. 1 этаж	296,0			
в т.ч. 2 этаж				
в т.ч. 3 этаж				
в т.ч. 4 этаж				
Планировка объекта	кабинетная	кабинетная	кабинетная	кабинетная
Функциональное назначение	подвал - складское, 1 этаж - свободное	складское	складское	складское
Высота потолков, м	2,10; 3,20	4,50	4,50	4,50
Состояние отделки	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное

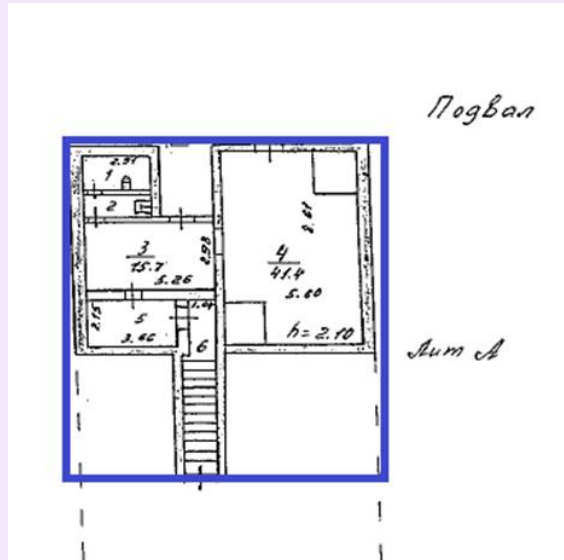


Технические параметры: Московская область, г.Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2

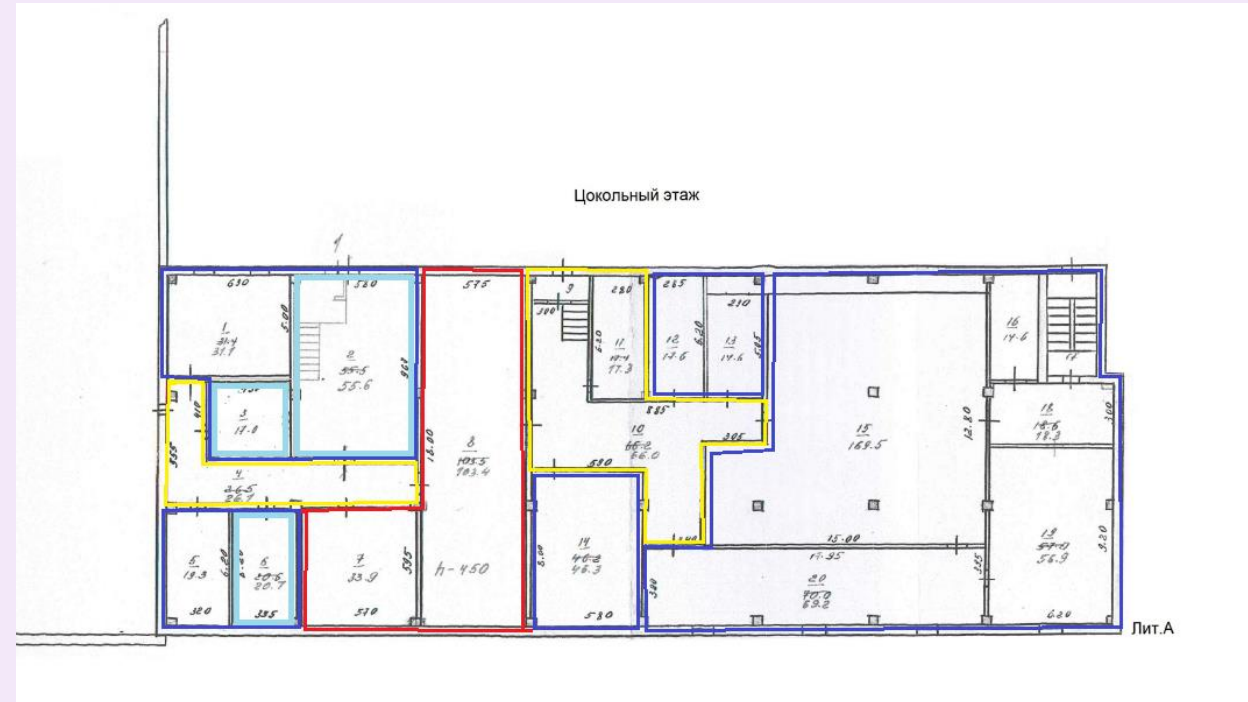
Наименование параметра	Значение параметра							
Наименование	Помещение №6, площадью 374,8 кв. м. 50:05:0070204:3637							
Состав объекта	Помещение №6, площадью 374,8 кв. м. 50:05:0070204:3637	Помещение №10, площадью 797,3 кв. м. 50:05:0070204:3626	Помещение №11, площадью 772,3 кв. м. 50:05:0070204:3627	Помещение №12, площадью 836,5 кв. м. 50:05:0070204:3628	Помещение №2, площадью 17,3 кв. м. 50:05:0070204:3633 (3/4 доля от общей площади)	Помещение №9, площадью 15,1 кв. м. 50:05:0070204:3640 (3/4 доля от общей площади)	Помещение №14, площадью 26,1 кв. м. 50:05:0070204:3630 (3/4 доля от общей площади)	Помещение №15, площадью 69,9 кв. м. 50:05:0070204:3631 (3/4 доля от общей площади)
Назначение	Нежилое							
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад, Северный проезд, д. 2							
Тип объекта	встроенное помещение							
Кадастровый номер	50:05:0070204:3637	50:05:0070204:3626	50:05:0070204:3627	50:05:0070204:3628	50:05:0070204:3633	50:05:0070204:3640	50:05:0070204:3630	50:05:0070204:3631
Инвентарный номер	16912409	16912413	16912414	16912415	16912405	16912412	16912417	16912418
Зарегистрированное право	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Оцениваемое право	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Кадастровая стоимость, руб.	6 680 645,09	14 211 521,69	13 765 907,69	14 910 244,44	308 364,89	269 150,86	465 221,02	1 245 936,74
Удельная кадастровая стоимость, руб./кв.м	17 824,56	17 824,56	17 824,56	17 824,56	23 766,08	23 766,08	23 766,08	23 766,08
Этаж	Цокольный этаж № 0	этаж №2	этаж №3	этаж №4	Цокольный этаж № 0	Этаж № 1	Цокольный этаж № 0	Цокольный этаж № 0
Номер помещений на поэтажном плане	лит.А, пом. 1: комнаты 14 - 16, 18- 20	лит.А, пом.2: комнаты 1-10, 12-35, 38-45	лит.А, пом.2: комнаты 1-9, 11 - 25, 28 - 34	лит.А, пом.2: комнаты 1 - 13, 16,17, 19, 20	лит.А, пом.1: комната 11	лит.А, пом. 2: комнаты 23, 24	лит.А, пом.1: комната 4	лит.А, пом.1: комнаты 9, 10
Общая площадь объекта оценки, кв.м., в т.ч.:	2 877,2							
Общая площадь объекта, кв.м.	374,8	797,3	772,3	836,5	13,0 (3/4 доли от 17,3 кв.м)	11,3 (3/4 доли от 15,1 кв.м)	19,6 (3/4 доли от 26,1 кв.м)	52,4 (3/4 доли от 69,9 кв.м)
в т.ч. подвал								
в т.ч. цоколь	374,8				13,0		19,6	52,4
в т.ч. 1 этаж						11,3		
в т.ч. 2 этаж		797,3						
в т.ч. 3 этаж			772,3					
в т.ч. 4 этаж				836,5				
Планировка объекта	преимущественно кабинетная	преимущественно кабинетная	преимущественно кабинетная	смешанная: зально-кабинетная	кабинетная	кабинетная	зальная	зальная
Функциональное назначение	складское	свободное	свободное	свободное	складское	коридор	коридор	коридор
Высота потолков, м	4,5	4,6	4,15-4,25	4,25	4,5	2,1	4,5	4,5
Состояние отделки	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное

Поэтажный план объектов: Московская область, г.Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2

Подвал



Цокольный этаж



Условное обозначение границ/заливки:

Реализация	
Обратная аренда на время выхода	
Долгосрочная аренда	
МОП	
Собственность РТК	

Условия краткосрочной обратной аренды

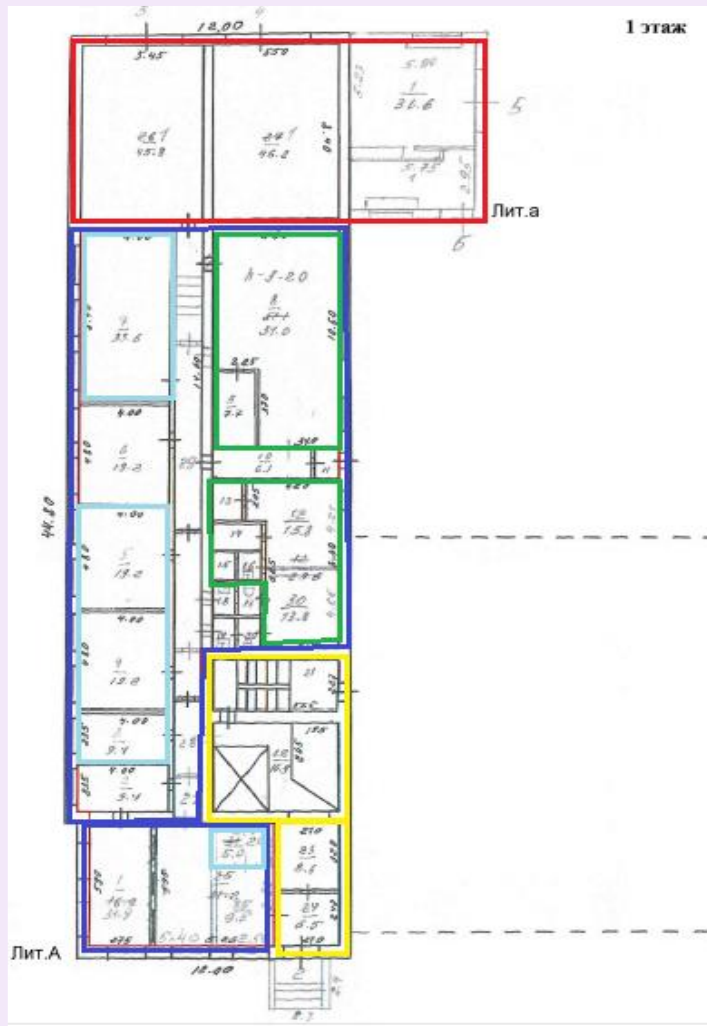
Площадь	2 345,5 кв.м.
Срок	11 мес. 29 дней
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	300 руб.
Арендная плата в мес. без НДС	703 650 руб.

Условия долгосрочной обратной аренды

Площадь	336,8 кв.м.
Срок	10 лет
Ставка за 1 кв.м./мес. без НДС	300 руб.
Арендная плата в мес. без НДС	101 040 руб.

Поэтажный план объектов: Московская область, г.Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2

1 этаж



2 этаж



Условное обозначение границ/заливки:

Реализация	■
Обратная аренда на время выхода	■
Долгосрочная аренда	■
МОП	■
Собственность РТК	■

Поэтажный план объектов: Московская область, г.Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2

3 этаж



4 этаж



Условное обозначение границ/заливки:



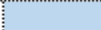
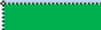

Реализация	Blue
Обратная аренда на время выхода	Light Blue
Долгосрочная аренда	Green
МОП	Yellow
Собственность РТК	Red

Данные по доходной аренде: Московская область, г.Сергиев Посад, Северный проезд, дом 2

1 этаж



адрес объекта	Арендатор	Арендная плата в месяц, руб, без НДС	Площадь сдаваемая в аренду, кв.м	Арендная плата в год, руб, без НДС	Арендная плата в квартал, руб, без НДС	Этаж
Московская обл., р-н.Сергиево-Посадский, г.Сергиев Посад, проезд.Северный, д.2	ФЛ (швейная мастерская)	19 955,08	28,60	239 461,00	59 865,25	1
	ИП (диспетчерская)	9 722,00	9,50	116 664,00	29 166,00	1
	АНО ДПО "Учебный центр" (учебный класс)	19 838,45	31,90	238 061,40	59 515,35	1

Условное обозначение границ/заливки:	
Доходная аренда	
Реализация	
Обратная аренда на время выхода	
Долгосрочная аренда	
МОП	
Собственность РТК	