

АГАСТОН | ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

КАТАЛОГ

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС | ОБЪЕКТЫ

[AGASTONE.RU](https://agastone.ru)



Торговые помещения в 30 метрах от ст. м. «Отрадное»

Г. Москва, ул. Декабристов, д. 21Г ([посмотреть на карте](#))

Обновлённый торговый комплекс районного формата, расположенный в густонаселённом жилом массиве на севере Москвы. Объект ориентирован на стабильный локальный трафик и повседневный спрос.

Витражное остекление и отдельные входные группы обеспечивают хорошую визуальную доступность и удобство для арендаторов и посетителей.

Технические характеристики:

- Высота потолков: до 3,1 м
- Электрическая мощность всего здания: 450 кВт
- Каждое помещение выделено в отдельный кадастр

Земельный участок:

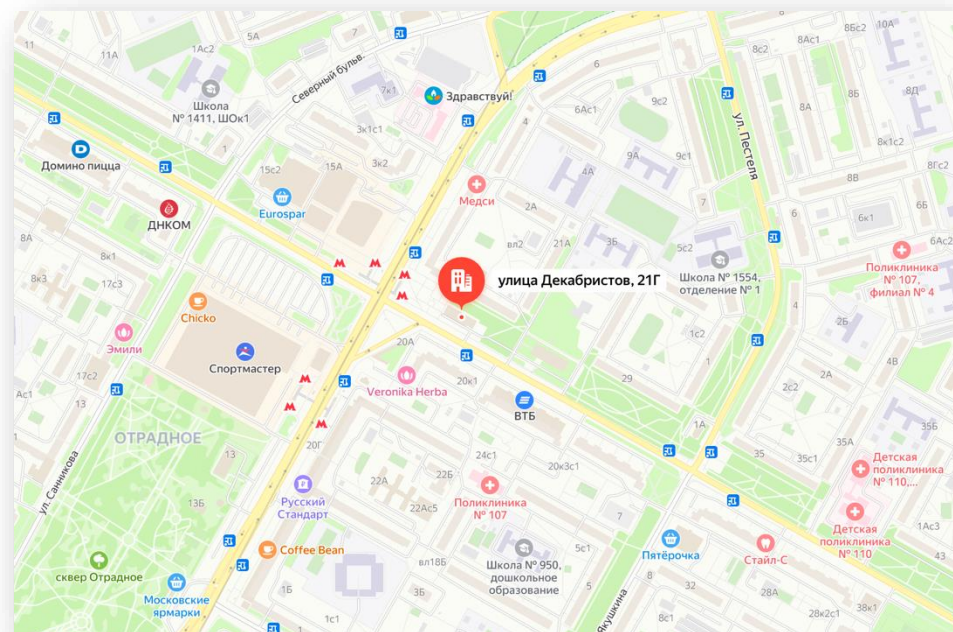
- Площадь: 1 200 м² (аренда на 49 лет)
- Кадастровый номер: 77:02:0008004:6237

Схема сделки: договор купли-продажи недвижимости; НДС — не предусмотрен.

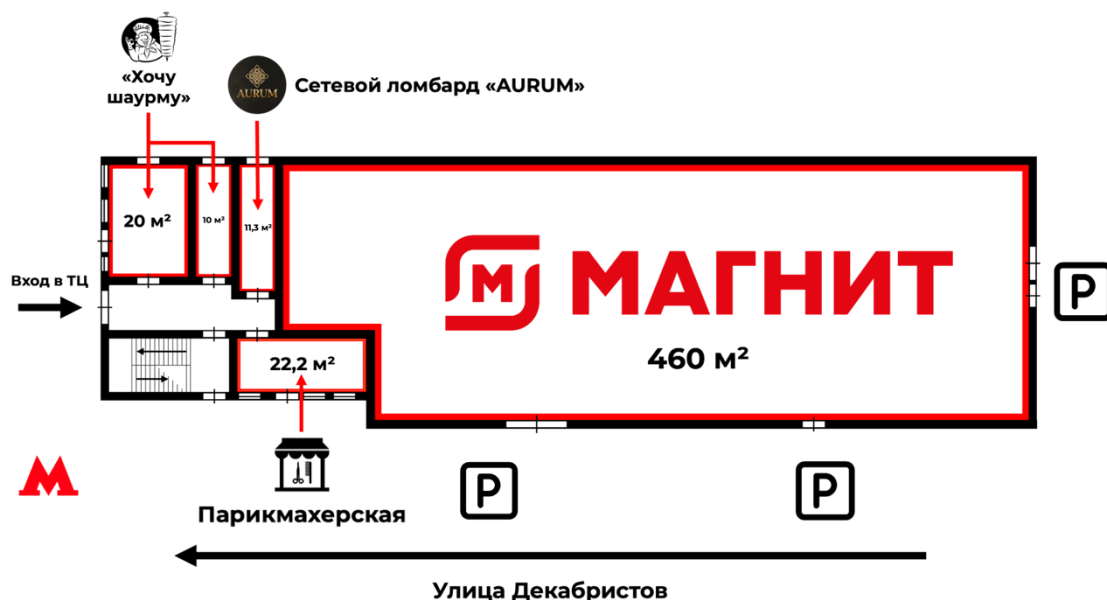
/ Общая площадь здания
1 168,1 м²

/ Кадастровый номер здания
77:02:0008004:5868

/ Цена объекта
От 210 000 000 ₽



1 этаж



2 этаж



- **Супермаркет «Магнит» — 460 м² / 1 этаж**
МАП — 6% от ТО, не менее 1 979 100 Р
ДДА заключен на 10 лет (до 2034 г.)
 - **Ресторан «Маргилан» — 596,8 м² / 2 этаж**
МАП — 2 292 142 Р
ДДА заключен на 10 лет (до 2034 г.)
 - **Сетевая скупка золота «Aurum» — 11,3 м² / 1 этаж**
МАП — 169 985 Р
ДА заключен на 11 мес. с автоматической пролонгацией
 - **Кафе «Хочу шаурму» — 30,4 м² / 1 этаж**
МАП — 475 000 Р
ДА заключен на 11 мес. с автоматической пролонгацией
 - **Парикмахерская — 22,2 м² / 1 этаж**
МАП — 280 000 Р
ДА заключен на 11 мес. с автоматической пролонгацией
 - **Парфюмерный магазин — 3 м² / 1 этаж**
МАП: 48 300 Р
ДА заключен на 11 мес. с автоматической пролонгацией
- Совокупный МАП — 5 244 527 Р; Окупаемость — 8 лет.**

Три варианта входа в актив

ОБЪЕКТ ЦЕЛИКОМ

500 000 000 ₽

Совокупный МАП

5 244 527 ₽

Годовой поток

62 934 324 ₽

Доходность

12,6%

Окупаемость

7,9 лет

Выгода 29 000 000 ₽ к сумме этажей

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

319 000 000 ₽

Совокупный МАП

2 952 385 ₽

Годовой поток

35 428 620 ₽

Доходность

11,1%

Окупаемость

9 лет

Якорь «Магнит» + 4 арендатора

ВТОРОЙ ЭТАЖ

210 000 000 ₽

Совокупный МАП

2 292 142 ₽

Годовой поток

27 505 704 ₽

Доходность

13,1%

Окупаемость

7,6 лет

Ресторан «Маргилан»

Фотографии объекта



03

Минуты от автобусной остановки
«Улица Декабристов»



01

Минута от станции метро
«Отрадное»

Фотографии объекта



07

Минут от Северо-Восточной
хорды



05

Минут от Алтуньевское
шоссе

Продажа готовых арендных бизнесов от 16 до 916,4 м²

Г. Москва, ул. Наметкина, д. 3 ([посмотреть на карте](#))

К продаже предлагаются лоты в торговом центре, расположенном на первой линии с высокой видимостью и стабильным пешеходным трафиком.

Ежедневная проходимость объекта превышает 5 000 человек, что обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов для арендаторов.

Технические характеристики:

- Высота потолков — от 2,6 до 3 м
- Электрическая мощность — от 15 кВт
- Все коммуникации — центральные

На территории предусмотрена наземная парковка на 40 машиномест.

Каждое помещение выделено в отдельный кадастр, что упрощает процесс приобретения и дальнейшего управления активом.

Сделка оформляется по договору купли-продажи недвижимости (ДКПН).

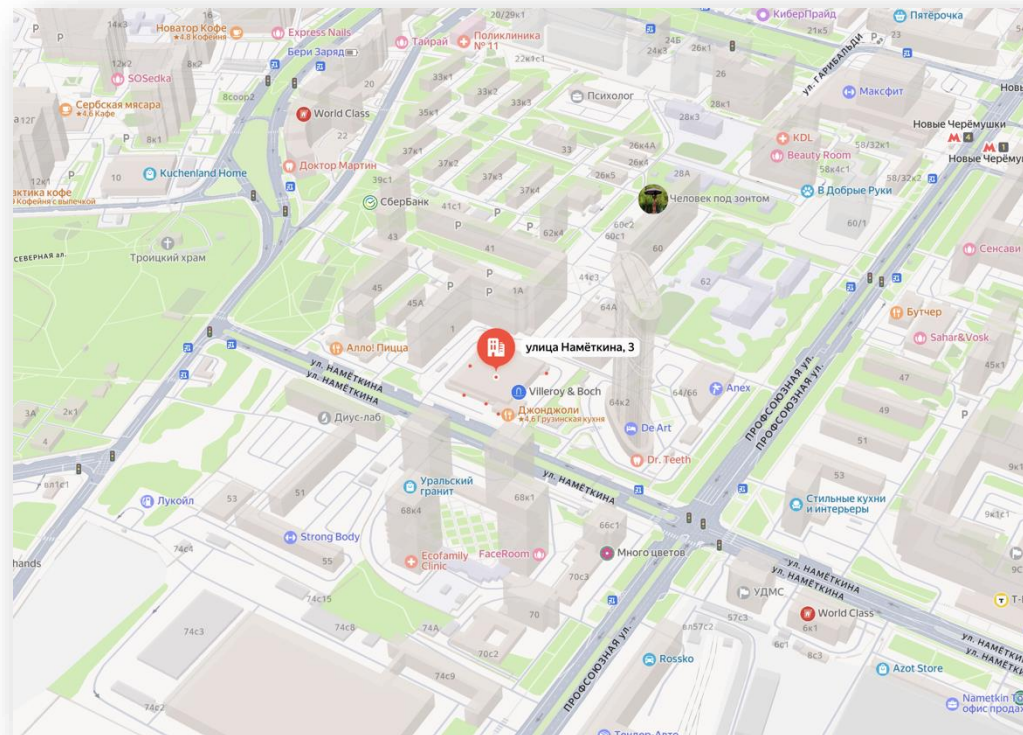
/ Площадь в продажу

От 16 м²



/ Цена объекта

От 16 000 000 ₽



**Пищевое
производство:**

- Площадь: **251,7 м²**
- МАП: **320 350 Р**
- Этаж: **2**
- Цена: **40 млн. руб.**

Музыкальная школа:

- Площадь: **169,2 м²**
- МАП: **250 000 Р**
- Этаж: **2**
- Цена: **30 млн. руб.**

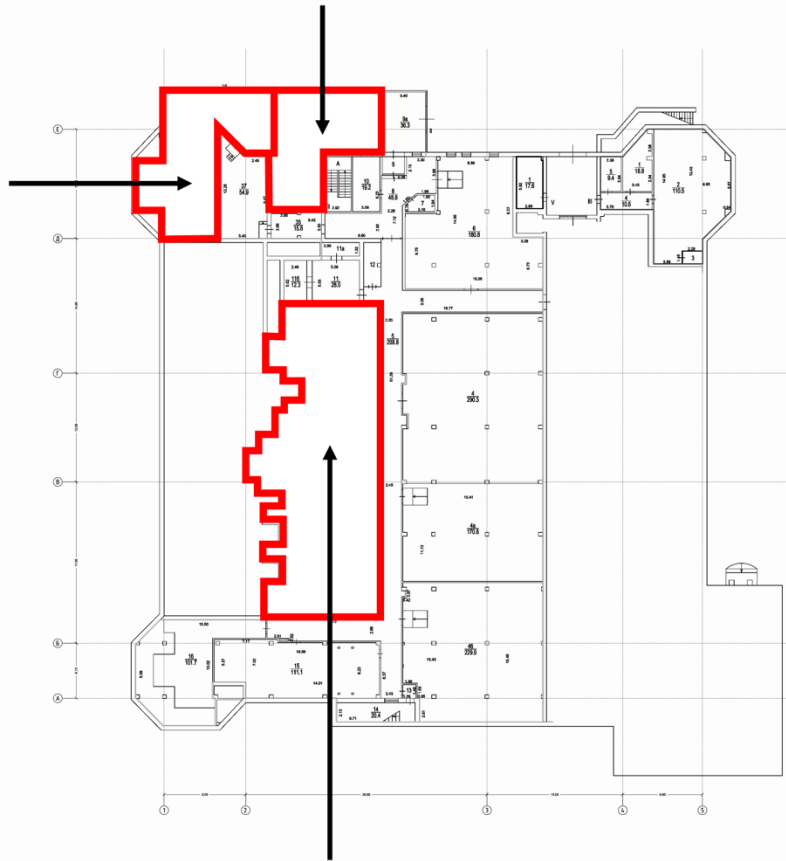


Ресторан «Еврошаурма»:

- Площадь: **85 м²**
- МАП: **147 500 Р**
- Этаж: **подвальный (факт. 1)**
- Цена: **16 млн. руб.**

Магазин 3D принтеров:

- Площадь: **136,3 м²**
- МАП: **165 500 Р**
- Этаж: **подвальный (факт. 1)**
- Цена: **22 млн. руб.**

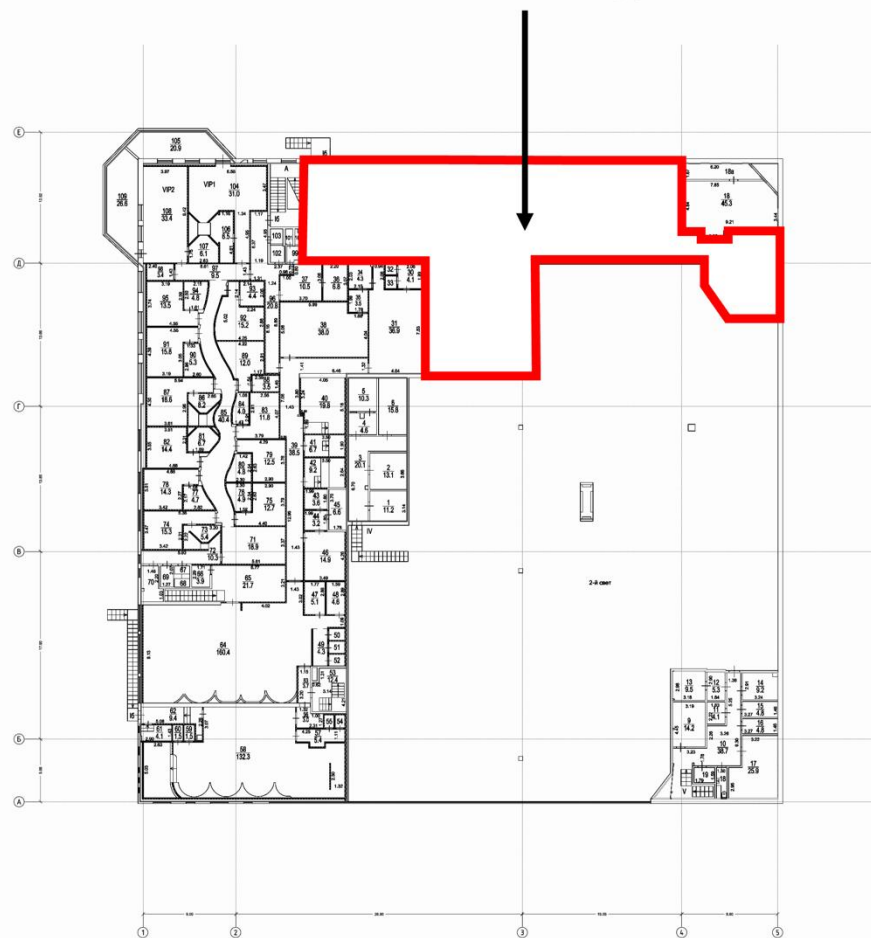


Даркстор «Дикси»:

- Площадь: **518,9 м²**
- МАП: **577 500 Р**
- Этаж: **подвальный (факт. 1)**
- Цена: **60 млн. руб.**

Kicker Club:

- Площадь: **469,9 м²**
- МАП: **670 000 Р**
- Этаж: **антресоль**
- Цена: **70 млн. руб.**



Фотографии объекта



04

Минуты от автобусной остановки
«Воронцовский парк»



11

Минут от станции метро «Новые
Черемушки»

Продажа особняка в ЦАО

Г. Москва, Бауманская ул., д. 60/5 ([посмотреть на карте](#))

В продажу предлагается отдельно стоящее административное здание, в пешей доступности от ст. м. «Бауманская» (ЦАО).

➤ КН участка: **77:01:0003011:3360**

➤ КН здания: **77:01:0003011:3380**

Коммуникации: централизованные электричество, вода и отопление.

Неоспоримое преимущество объекта — его расположение:

здание находится на первой линии дороги, всего в нескольких минутах от учебных корпусов ведущих вузов и остановок общественного транспорта.

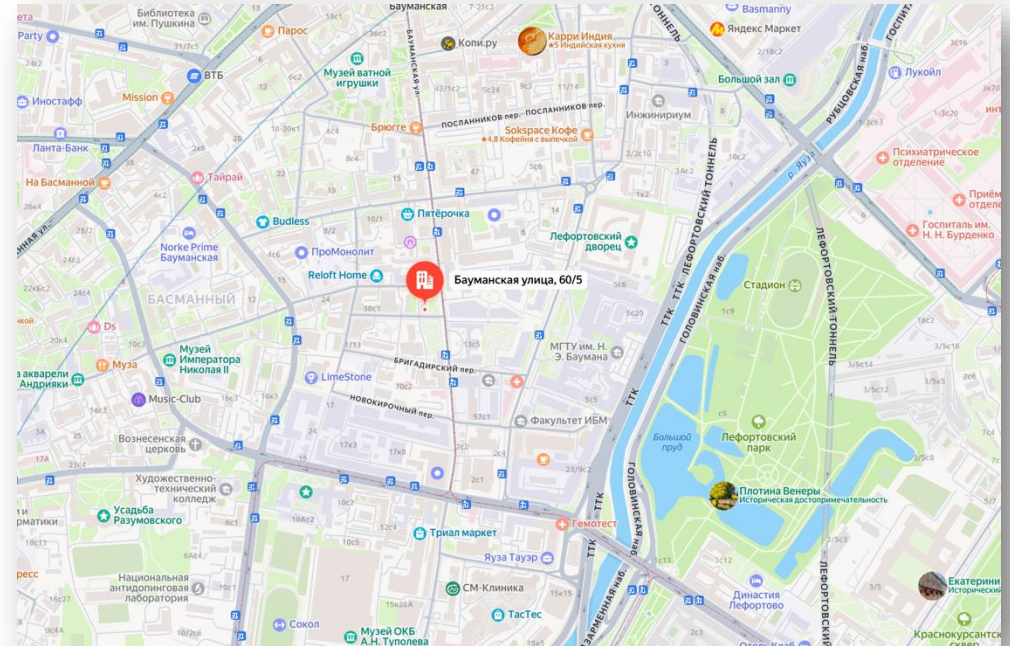
Первый этаж здания идеально подходит под ресторан, кафе или продуктовый магазин: большое количество окон, высокий пешеходный трафик и удобный вход с улицы обеспечат вашему бизнесу постоянный поток клиентов и узнаваемость. На прилегающей территории возможно обустройство летней террасы.

Второй и третий этажи отлично подходят для современных офисов и коворкингов, создавая комфортную рабочую среду для компаний любого формата.

/ Общая площадь здания
925,7 м²

/ Общая площадь з/у
657 м²

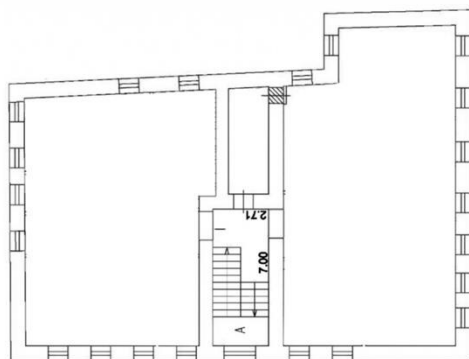
/ Цена объекта
По запросу



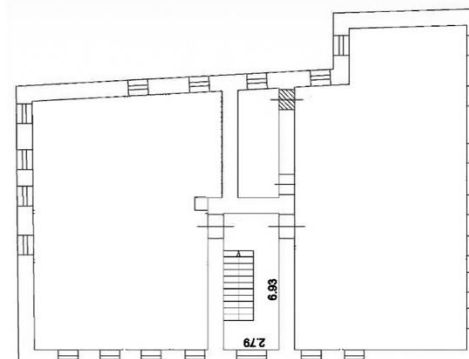
Планировки

На планировках изображены помещения без учёта несущих перегородок; текущая планировка — кабинетная

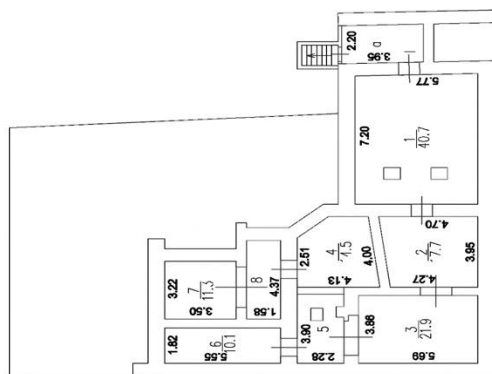
3 этаж



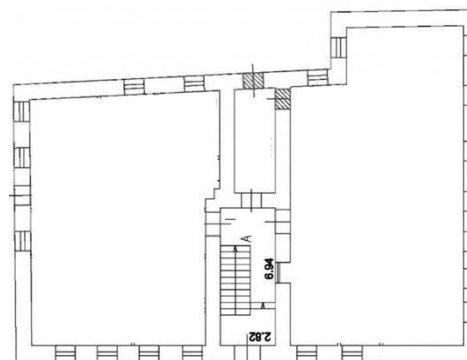
2 этаж



Подвал



1 этаж



Фотографии объекта



01

Минута от трамвайной остановки
«МГТУ имени Н.Э. Баумана»



07

Минут от станции метро
«Бауманская»

Готовый арендный бизнес с «Пятерочкой»

Г. Москва, ул. Краснодарская, вл. 60А ([посмотреть на карте](#))

Отдельно стоящее здание с готовым арендным бизнесом с якорным арендатором «Пятерочка». Здание расположено в густонаселенном районе, с активным пешеходным и автомобильным трафиками.

- Наземная парковка на **+20 м/м**
- Население района Люблино насчитывает более **180 000** человек
- Открытие магазина состоялось **13 декабря 2024 года**

КН здания: **77:04:0004015:1063**

КН участка: **77:04:0004015:76**

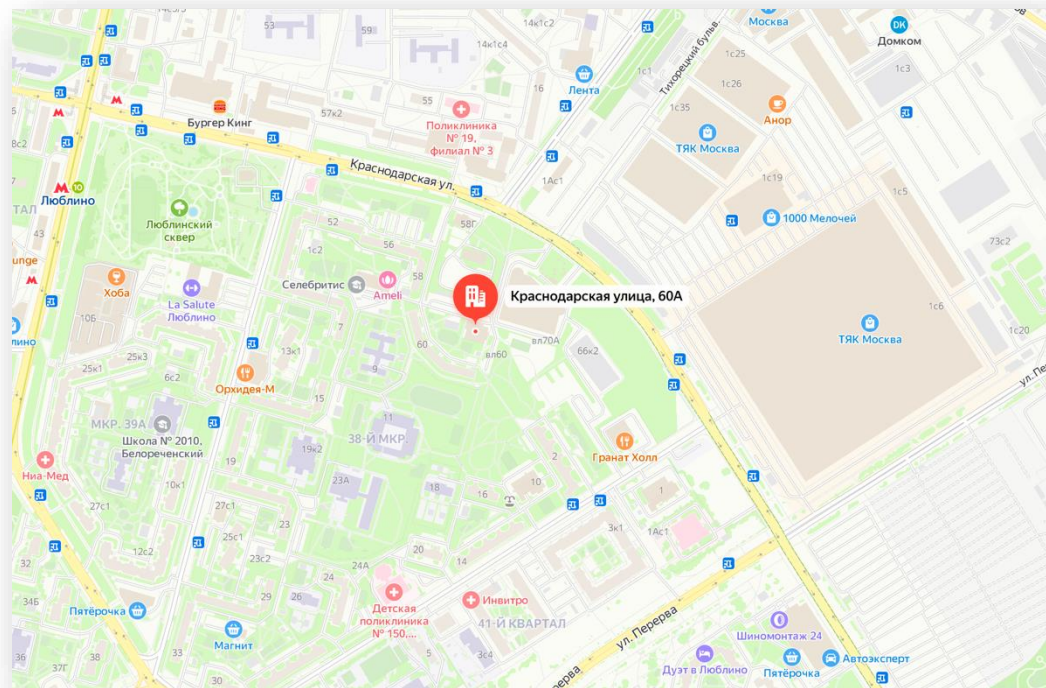
Срок договора аренды с супермаркетом «Пятерочка» в 2024 году заключен на **10 лет**.

Земельный участок находится в собственности.

/ Общая площадь здания
613 м²

/ Текущий МАП
1 380 410 Р

/ Цена объекта
130 000 000 Р



1 этаж



Характеристики

- Высота потолков – **3 метра**
- Электрическая мощность – **119 кВт**
- Водоснабжение – **центральное**



Блоки

- **371 м²** – «Пятёрочка», МАП – 769 650 ₽
- **151 м²** – ПВЗ «Wildberries», МАП – 370 000 ₽
- **64 м²** – Кафе вайнахской кухни, МАП – 192 000 ₽
- **23 м²** – ПВЗ «Ozon», МАП – 48 760 ₽

Фотографии объекта



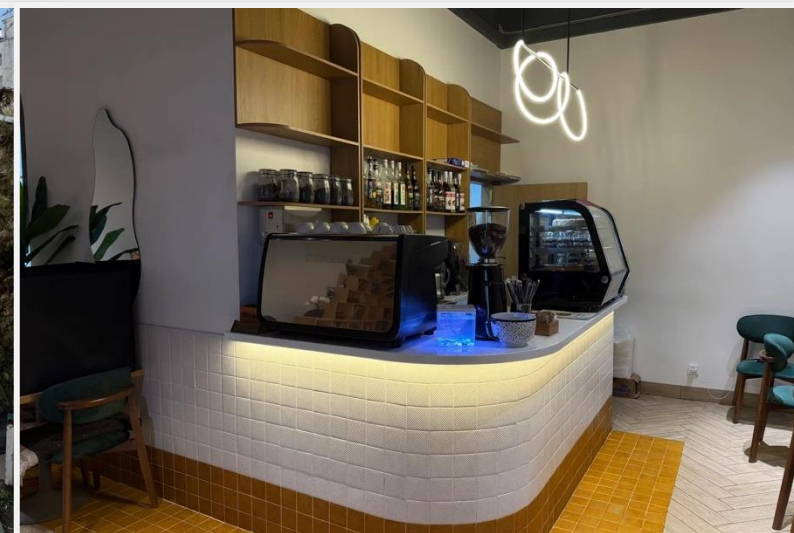
03

Минуты от автобусной остановки
«Краснодарская улица, 65»



04

Минут от станции метро
«Люблино»



Готовый арендный бизнес в ЦАО

Г. Москва, ул. Кожевническая, д. 1Б, стр. 2 ([посмотреть на карте](#))

Объект расположен в районе с развитой сетью общественного транспорта, в непосредственной близости находятся остановки общественного транспорта (**50 метров**), станция метро «Павелецкая» (**200 метров**) и Павелецкий вокзал. Здание расположен на земельном участке общей площадью **643 м²** (в собственности).

- Кадастровый номер здания – **77:01:0006018:2328**
- Кадастровый номер з/у – **77:01:0006018:2331**

Арендатор:

- Даркстор «OZON»
- Срок ДА – 10 лет
- Индексация – безусловная, 7%, с 2026 года

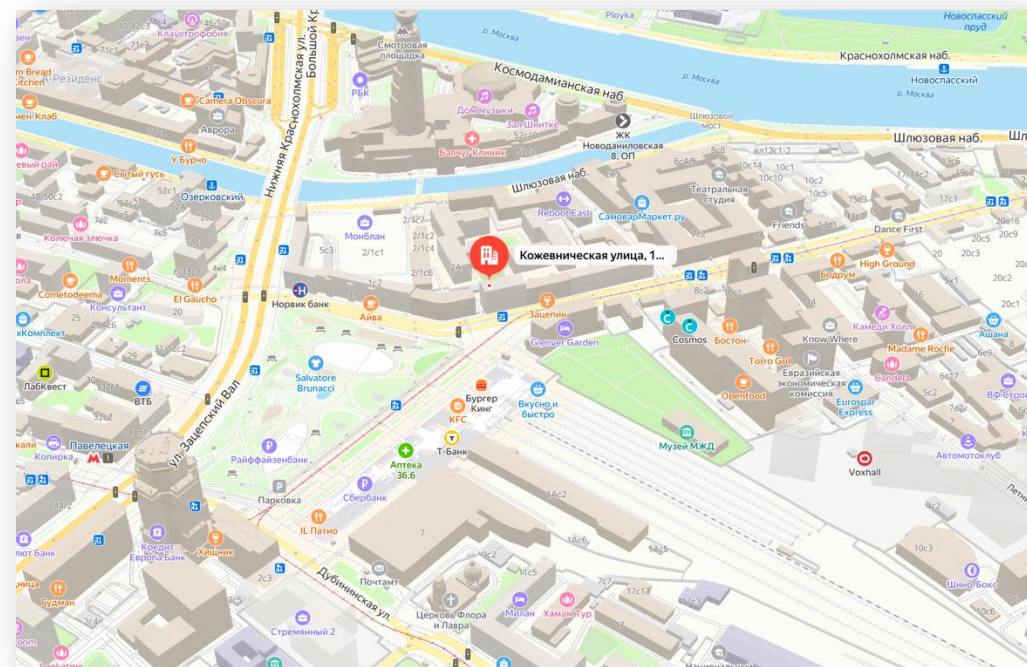
В радиусе 400 метров от объекта находится **933 домохозяйства** со средним доходом семьи **526 000 Р**, а также примерно **24 200 человек**, работающих в расположенных поблизости бизнес-центрах.

Схема сделки – приобретение 100% долей ООО или ДКПН.

/ Общая площадь здания
459 м²

/ Совокупный МАП
2 625 000 Р (УСН)

/ Цена объекта
285 000 000 Р



1 этаж

Даркстор

OZON

Характеристики:

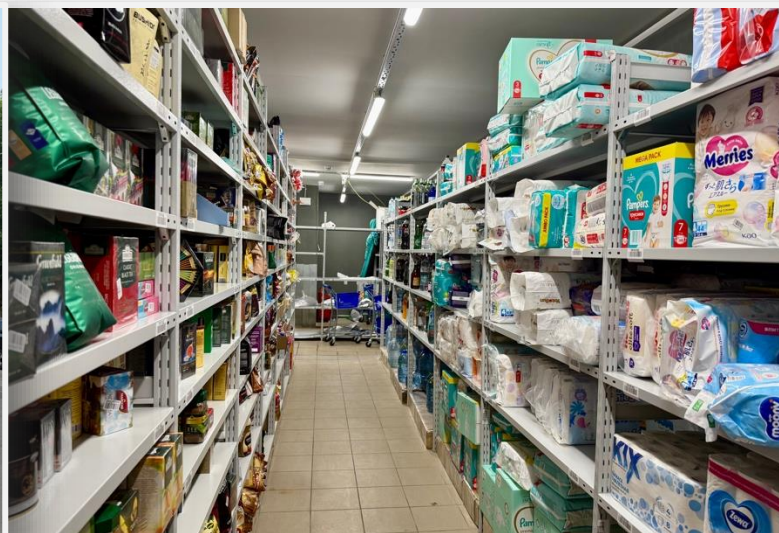
- Год постройки – **1996 год**
- Высота потолков – **3,5 метра**
- Выделенная электроэнергия – **149 кВт**
- Коммуникации – **центральные**
- Четыре отдельных входа, из них два с фасада
- Свободная планировка
- Установлен шлагбаум, парковка на 3 м/м

Фотографии объекта



02

Минуты от автобусной остановки
«Павелецкий вокзал»



05

Минут от станции метро
«Павелецкая»

Нежилое здание под любой вид деятельности

Г. Москва, ул. Свободы, д. 35, стр. 44 ([посмотреть на карте](#))

Объект расположен в СЗАО — районе с высоким инвестиционным потенциалом и отличной транспортной доступностью.

Всего **10 минут до МКАД** и **22 минуты до ТТК** — быстрая связь с ключевыми магистралями столицы.

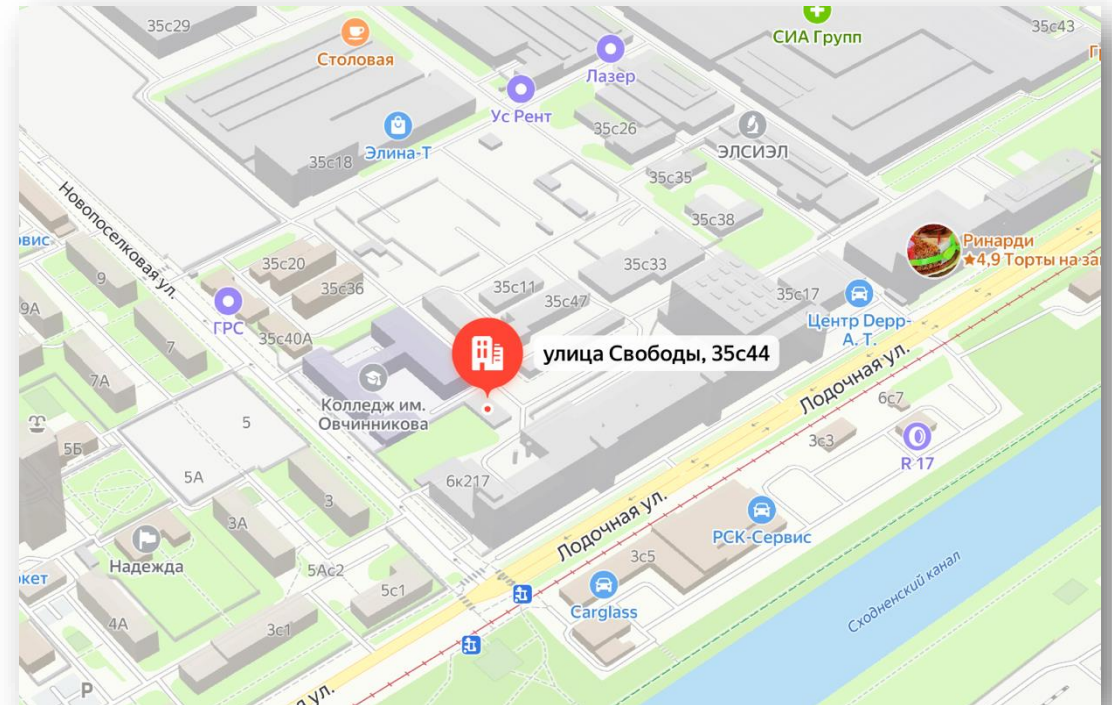
В шаговой доступности **две станции метро** — «Сходненская» (22 минуты пешком) и «Тушинская» (30 минут), что обеспечивает удобный доступ как сотрудникам, так и клиентам.

Район активно развивается: рядом реализуется **масштабный проект LEVEL Group** — жилые кварталы, бизнес-центр и склады формата **Light Industrial**. Это создаёт стабильный трафик, рост деловой активности и **повышает стоимость недвижимости** в локации.

Отличный вариант для **инвестиций или размещения собственного бизнеса** в перспективном и быстрорастущем районе Москвы.

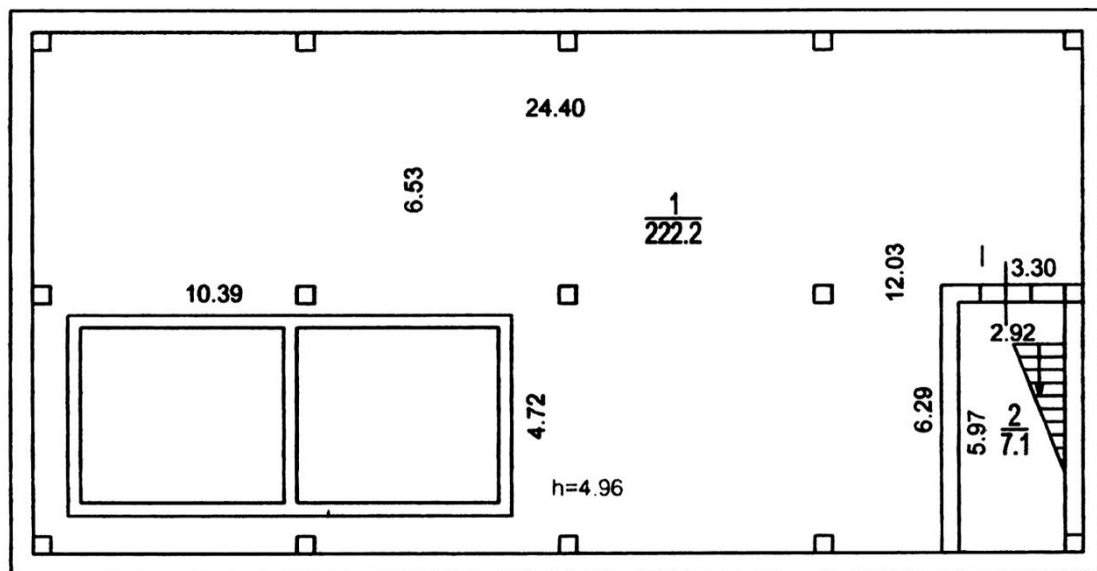
/ Общая площадь здания
481,9 м²

/ Цена объекта
По запросу



Планировки

Подвал



1 этаж



Фотографии объекта



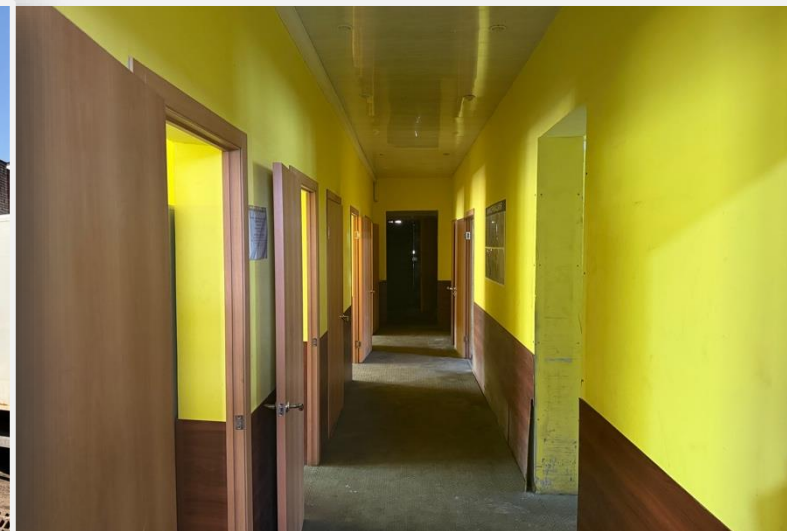
10

Минут до МКАД



22

Минуты до ТТК



Готовый арендный бизнес с сетевой кальянной «MCK Lounge»

Г. Москва, Ярославское ш., д. 111 ([посмотреть на карте](#))

К продаже предлагается готовый арендный бизнес, расположенный на первой линии Ярославского шоссе — в зоне с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что обеспечивает стабильный поток клиентов и устойчивый спрос.

Об арендаторе:

- Кальянная «MCK Lounge»
- На объекте с 2019 года
- Срок ДА — 11 месяцев с автоматической пролонгацией
- Предусмотрена безусловная ежегодная индексация 10% с 01.06.2026

Характеристики:

- Объект оснащён центральными коммуникациями
- Свободная планировка позволяет эффективно использовать пространство под действующий формат бизнеса
- Высота потолков — 3 метра

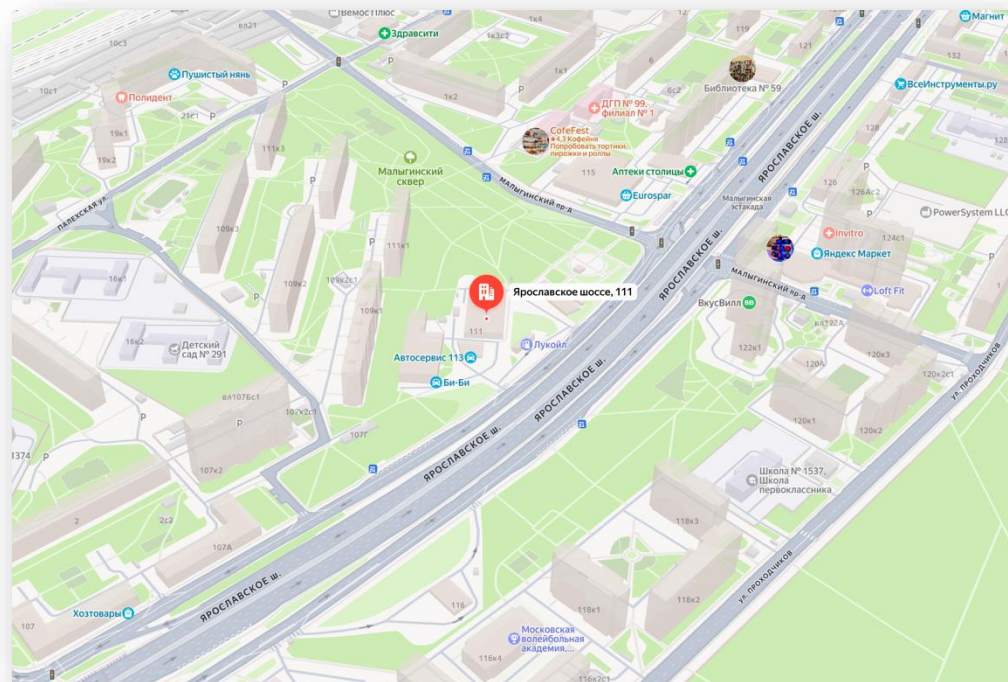
Помещение расположено в зоне плотной жилой застройки — 6 421 домохозяйство в пределах 10 минут пешком, что формирует стабильную клиентскую базу и высокий уровень посещаемости.

Схема сделки — ДКПН.

/ Общая площадь
244,5 м²

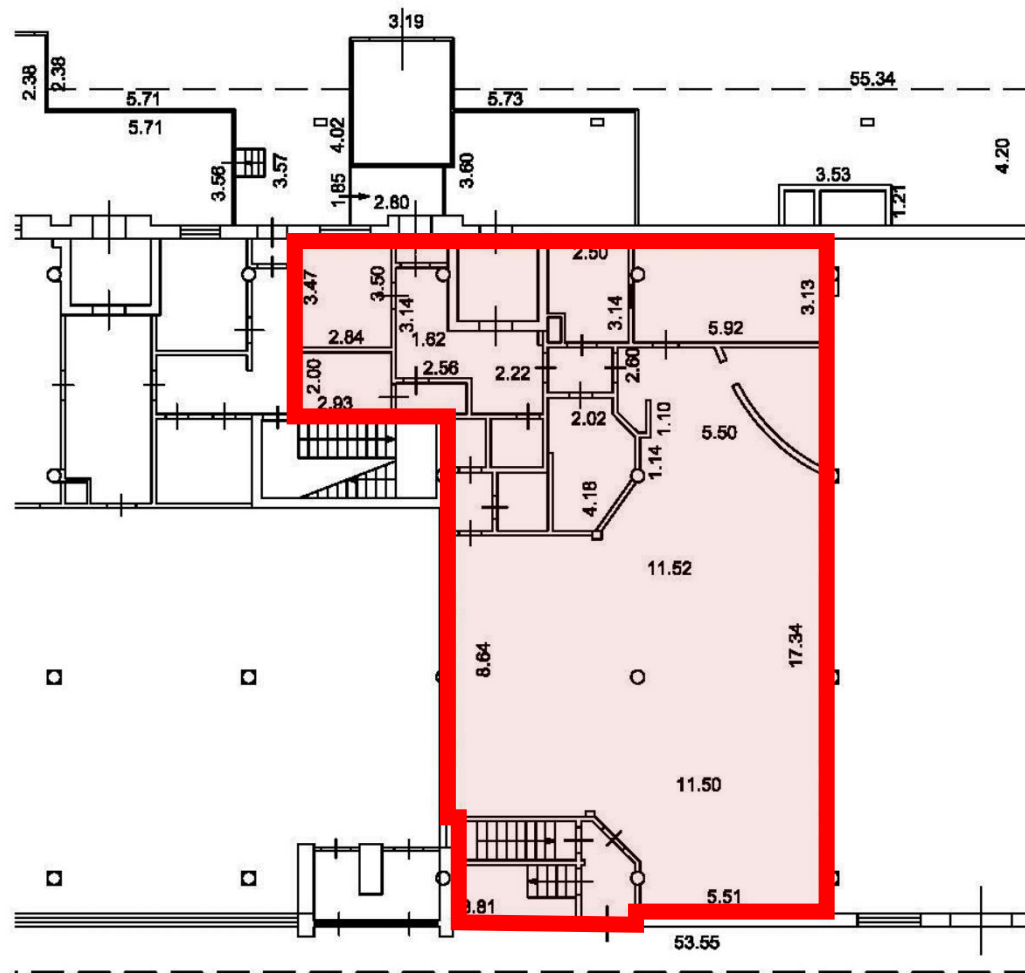
/ Текущий МАП
550 000 ₽

/ Цена объекта
64 000 000 ₽



1 этаж

244,5 м²



Фотографии объекта



03

Минуты от автобусной остановки
«Малыгинский проезд»



11

Минут от станции МЦК
«Ростокино»

Готовый арендный бизнес

МО, г. Долгопрудный, ул. Виноградная, д. 7 ([посмотреть на карте](#))

Торговое помещение с якорным арендатором, расположенное в непосредственной близости от ЖК «Мой адрес Север» (3 827 квартир) — сформированный жилой массив с устойчивым пешеходным трафиком.

Якорный арендатор — супермаркет «Верный», успешно функционирует с 2020 года в круглосуточном режиме. Ежедневный товарооборот составляет от 450 000 Р, что подтверждает стабильный покупательский поток и востребованность локации.

На объекте также расположена кафе-пекарня, что диверсифицирует арендный поток и снижает риски для инвестора.

Технические характеристики:

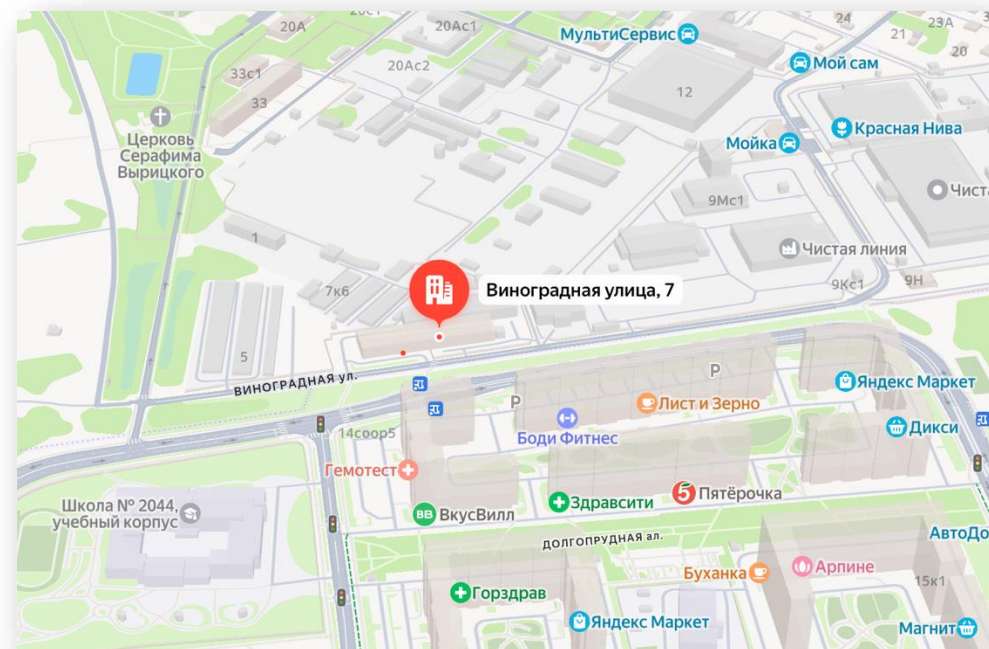
- Высота потолков: 4,5 м
- Электрическая мощность: 150 кВт
- Коммуникации: центральные
- Наземная парковка: 15 м/м

Объект расположен в шаговой доступности от станции МЦД «Долгопрудная», что обеспечивает дополнительный пешеходный трафик и удобную транспортную доступность.

/ Общая площадь здания
980 м²

/ Текущий МАП
1 164 240 Р

/ Цена объекта
95 000 000 Р



1 этаж

Верное качество. Верные цены!
Верный

600 м²



Кафе-пекарня

253 м²



Антресоль

100 м²

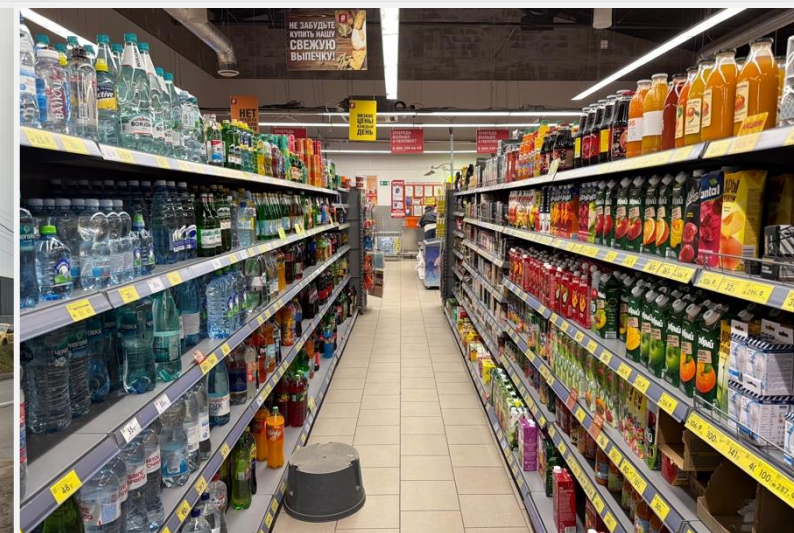
- **Супермаркет «Верный»**
Срок договора аренды – **10 лет**
МАП – **913 500 Р**
- **Кафе-пекарня**
Срок договора – **11 мес.** с
автоматической пролонгацией
(с 2021 года)
МАП – **250 740 Р**

Фотографии объекта



01

Минута от автобусной остановки
«Улица Академика Христиановича»



06

Минут от МЦД «Долгопрудная»

Отдельно стоящее здание с земельным участком в собственности

МО, Одинцовский р-н, г. Звенигород, к/п «Поречье»
([посмотреть на карте](#))

В продаже отдельно стоящее здание в коттеджном поселке «Поречье».

Объект расположен в трех минутах езды от ЦКАД, удобная транспортная развязка.

К/Н здания – 50:49:0010301:2016

К/Н ЗУ – 50:49:0010301:1884

Возможность выделения дополнительного земельного участка в аренду (1-3 Га)

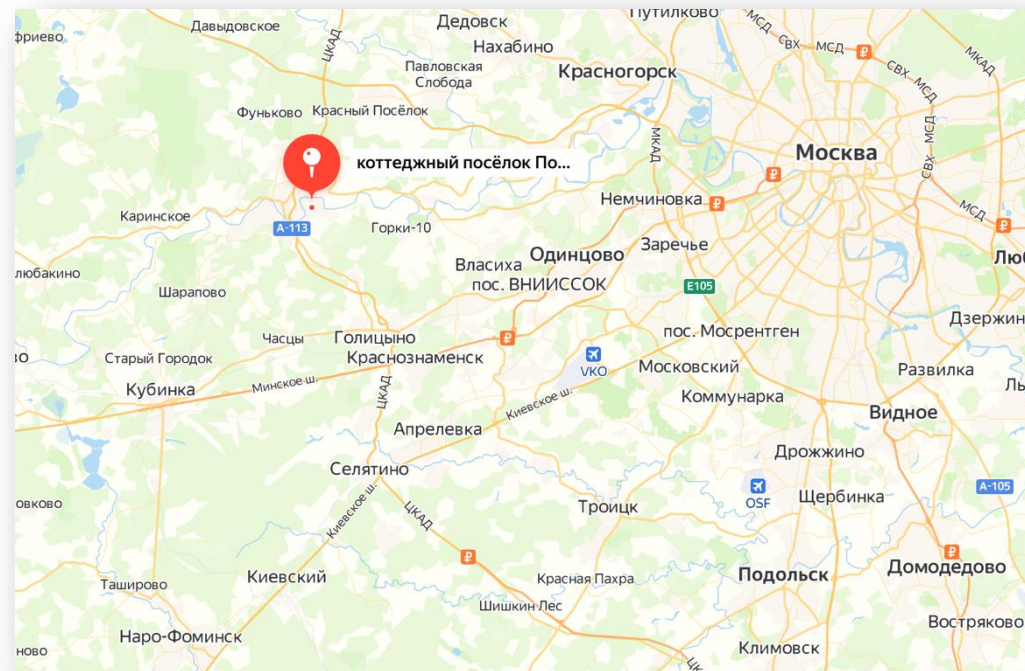
- Отопление – **газ**
- Эл. мощность – **80 кВт** (возможность увеличения)
- Водоснабжение – **скважина**

Конфигурация здания идеально подходит для ресторанного комплекса, медицинской клиники, частной резиденции, SPA-отеля или любого другого вида деятельности.

/ Общая площадь з/у
3 175 м²

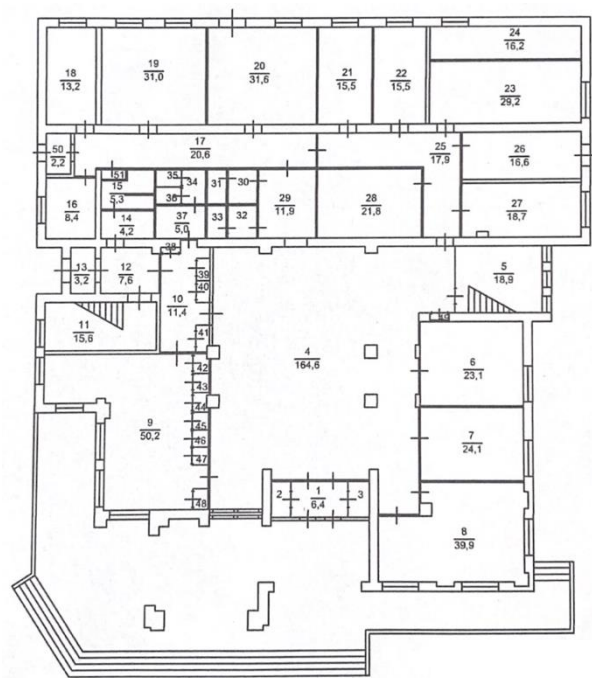
/ Общая площадь здания
1 632 м²

/ Цена объекта
220 000 000 ₽

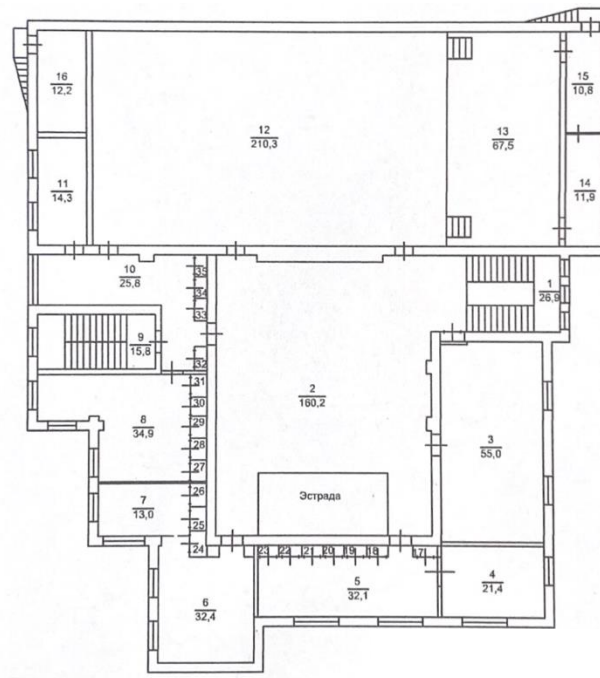


Планировки

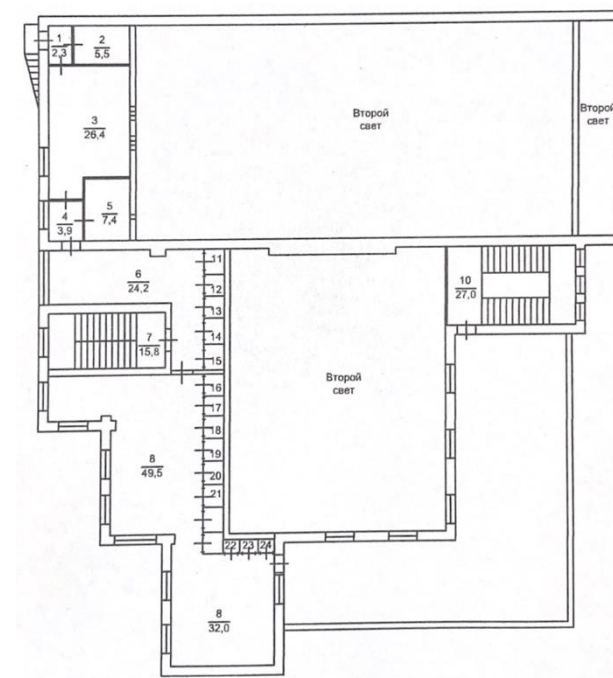
1 этаж



2 этаж



3 этаж



Вариант архитектурного решения здания



03

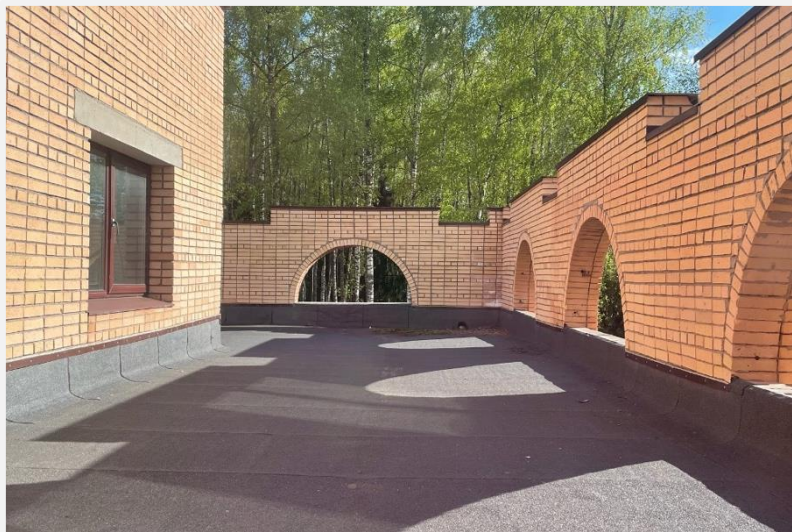
Минуты от автобусной остановки
«Дом отдыха Поречье»



12

Минут от железнодорожной
станции «Звенигород»

Текущее состояние объекта



10

Минут от ЦКАД



08

Минут от Москвы-реки

Возможно увеличение площади земельного участка от 1 до 3 Га под зону рекреации*.

*В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.



Отдельно стоящее здание

МО, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, д. 206б ([посмотреть на карте](#))

Об объекте:

- Земельный участок площадью **1 494 м²** в аренде.
Кадастровый номер: 50:05:0070106:11.
ВРИ: для иных видов жилой застройки.
- Нежилое здание общей площадью **2 396 м²**.
Кадастровый номер: 50:05:00000000:19410.

Объект расположен в центре исторического города, в 70 км от МКАД по трассе М-8.

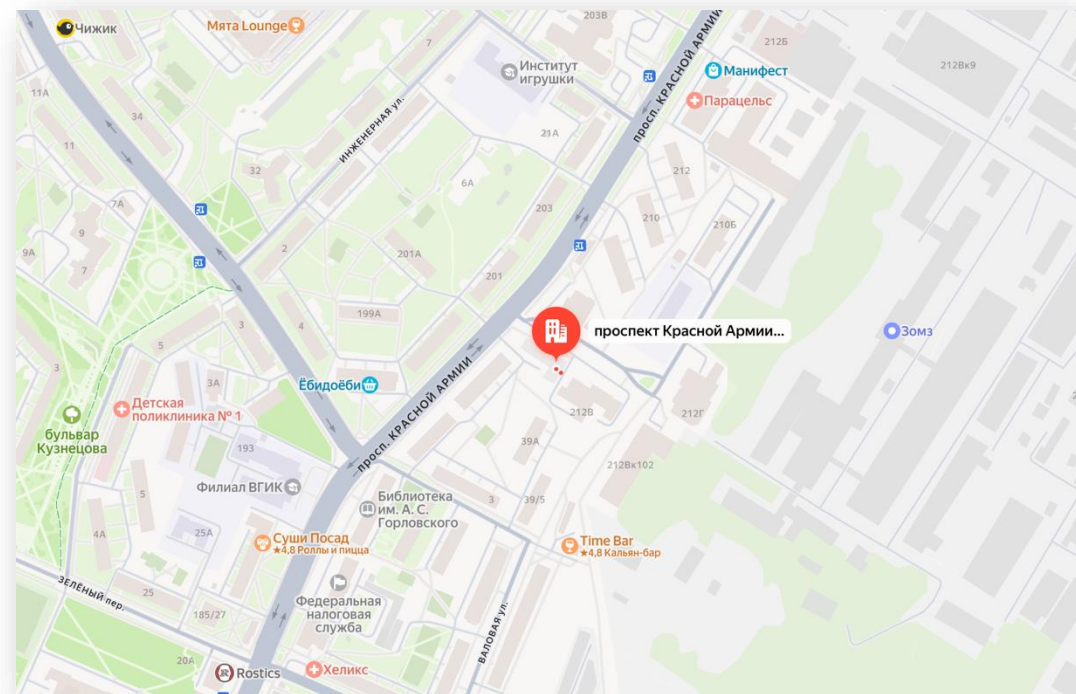
Локация отличается хорошей транспортной доступностью: рядом остановки общественного транспорта, ж/д станция, супермаркеты и кафе. В пешей доступности находится Троице-Сергиева лавра, формирующая стабильный туристический и паломнический поток.

Объект подойдет под ТЦ, офис, гостиницу, шоурум или иной коммерческий формат. Среди преимуществ — центральное расположение, высокий трафик, парковка и потенциал реновации.

/ Общая площадь здания
2 396 м²

/ Общая площадь з/у
1 494 м²

/ Цена объекта
По запросу



Фотографии объекта



02

Минуты от автобусной остановки
«Институт игрушки»



06

Минут от железнодорожной
станции «Сергиев Посад»

Помещение в Ступино

МО, г. Ступино, пр. Победы, д. 63/24 ([посмотреть на карте](#))

Здание расположено на **первой линии** проспекта Победы, вблизи плотного **жилого массива**.

Удобный подъезд, хорошая **транспортная доступность**.

Территория асфальтирована, благоустроена.

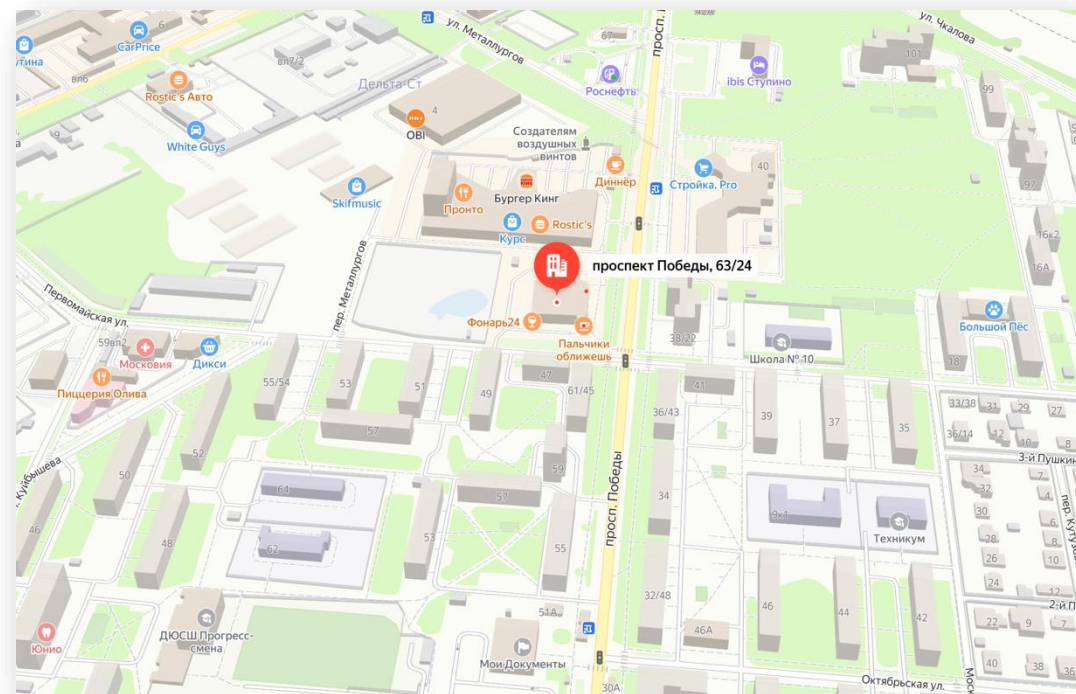
Парковка на прилегающей к зданию территории на +50 м/м.

- Удобная зона разгрузки, подъемник, **100 кВт**
- Свободная планировка
- Подведены все **центральные коммуникации**

/ Общая площадь здания
921,1 м²

/ Потенциальный МАП
+550 000 ₽

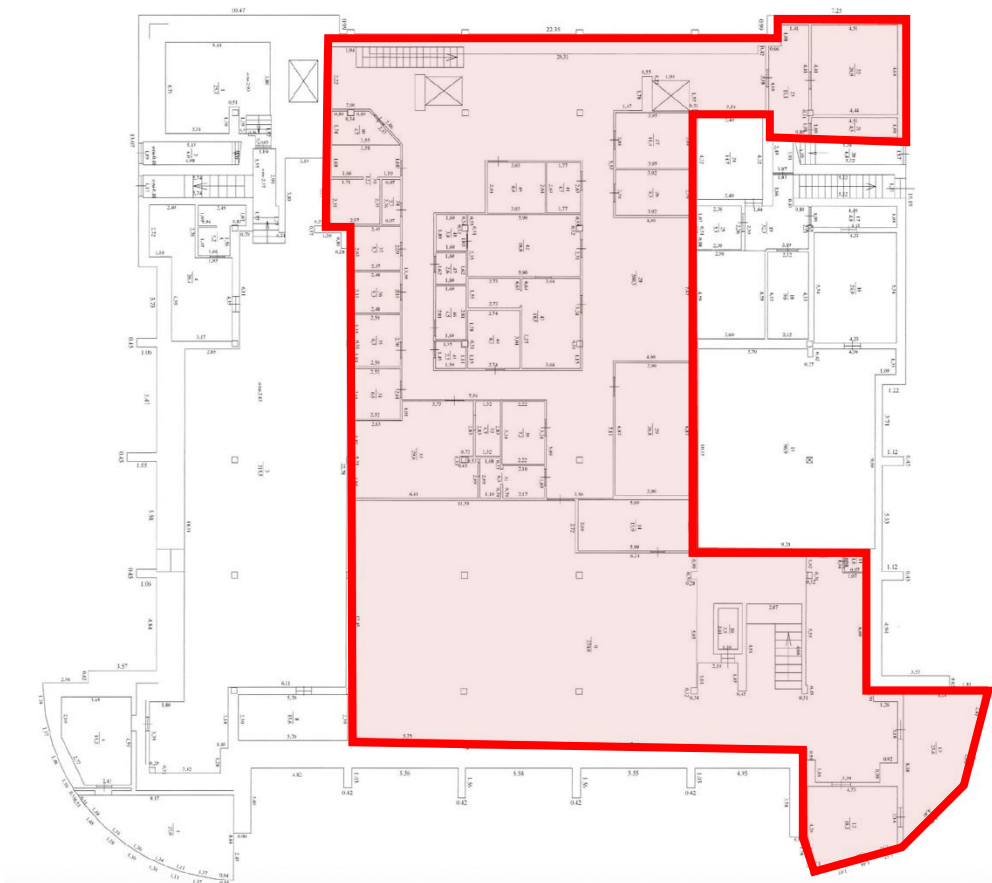
/ Цена объекта
39 500 000 ₽



Планировки

Подвал

921,1 м²

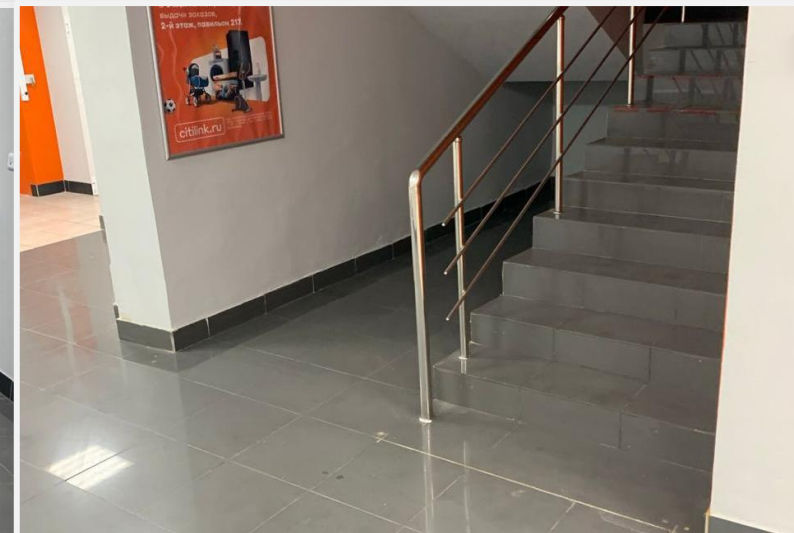


Фотографии объекта



02

Минуты от автобусной остановки
«Торговый центр»



04

Минут от железнодорожной
станции «Ступино»

АГАСТОН | ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

КАТАЛОГ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК | ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

AGASTONE.RU



Земельный участок

Г. Москва, ул. Кирпичные выемки, вл. 2, стр. 1

[\(посмотреть на карте\)](#)

Земельный участок в Южном административном округе города Москвы, вблизи станции метро «Аннино».

На земельном участке расположены офисно-складские здания общей площадью **1 000 м²**.

Комплекс сдан в аренду, текущий МАП — 1 585 750 Р.

Участок подходит под виды деятельности: строительство многоэтажного ЖК, бизнес-центра, общественно-делового здания и т.п.

ТЭП — отсутствуют.

Коммуникации:

- Электричество — 45 кВт (увеличение возможно до неограниченного количества кВт)
- Водоснабжение — по границе
- Теплоснабжение — по границе

/ Общая площадь з/у

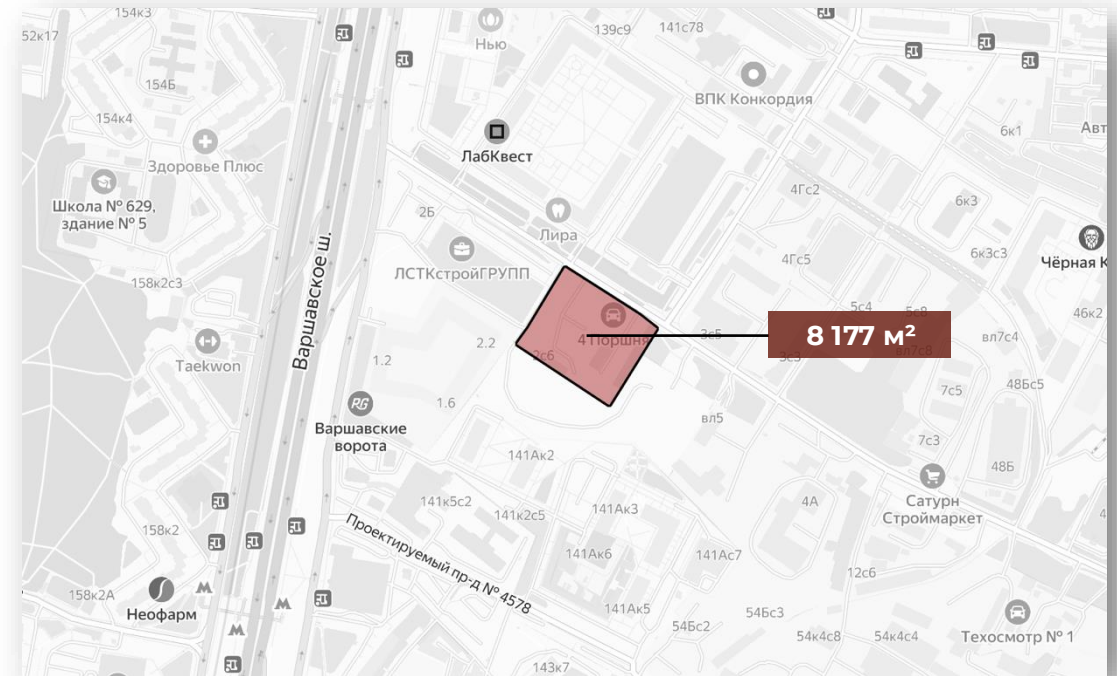
8 177 м²

/ Кадастровый номер з/у

77:05:0008006:7332

/ Цена объекта

По запросу



Перечень имущества

➤ **Лот №1. Здание (промбаза)**

Площадь: 424,7 м²

КН: 77:05:0008006:1207

Высота потолков: 4,0–4,2 м

➤ **Лот №2. Здание (произв. корпус)**

Площадь: 429,4 м²

КН: 77:05:0008006:1208

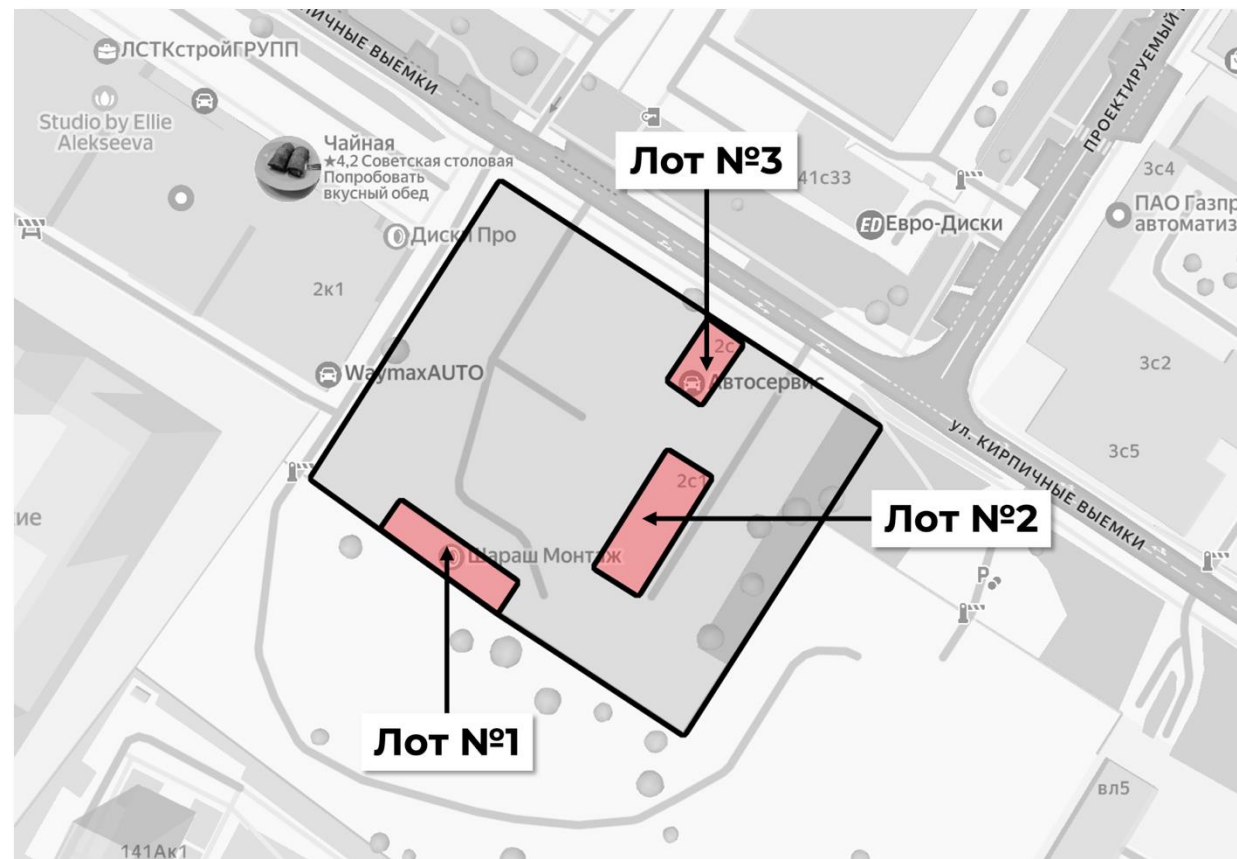
Высота потолков: 4,0–4,2 м

➤ **Лот №3. Здание (склад)**

Площадь: 150 м²

КН: 77:05:0008006:1170

Высота потолков: 4,0–4,2 м



Фотографии объекта



04

Минуты от станции метро
«Анино»



01

Минута от
Варшавского шоссе

Земельный участок

Г. Москва, 2-й Иртышский пр., д. 1 ([посмотреть на карте](#))

Земельный участок в Восточном административном округе Москвы, вблизи станций метро и МЦК. На территории расположены строения общей площадью 4 352 м².

Комплекс сдан в аренду, текущий МАП — 1 715 065 Р.

Возможное использование — логистическо-складской комплекс.

Предварительно одобрены ТЭП:

- Суммарная поэтажная площадь строений — 50 000 м²
- Процентное соотношение: 33% (производственные пом.), 49% (складские пом.), 18% (проч.)

Коммуникации:

- Электричество — 451 кВт (увеличение возможно до неограниченного количества кВт)
- Водоснабжение, теплоснабжение — по границе

/ Общая площадь з/у

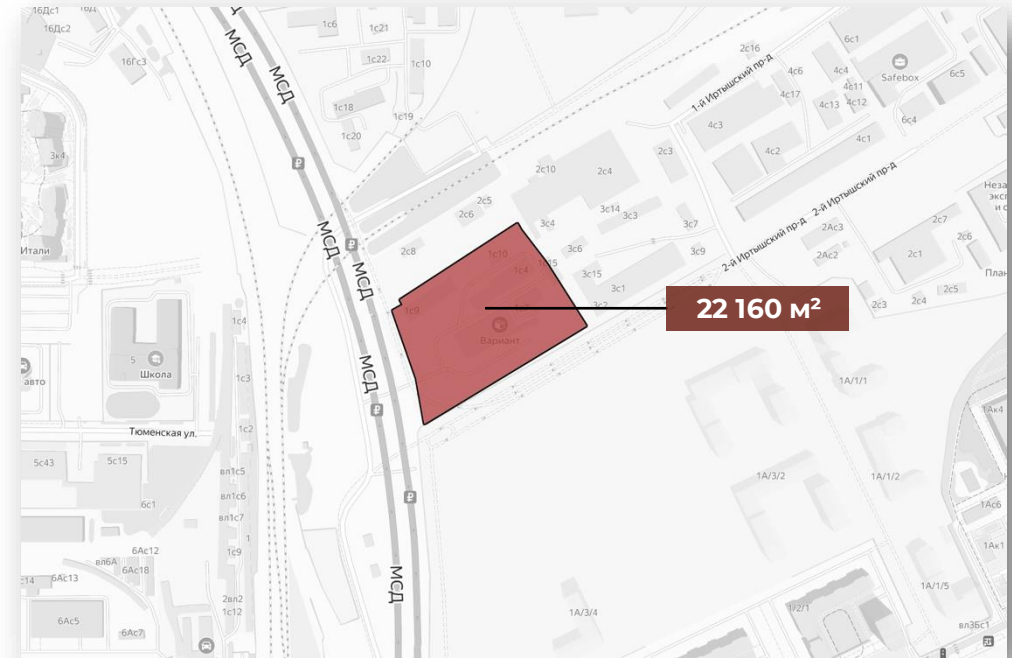
22 160 м²

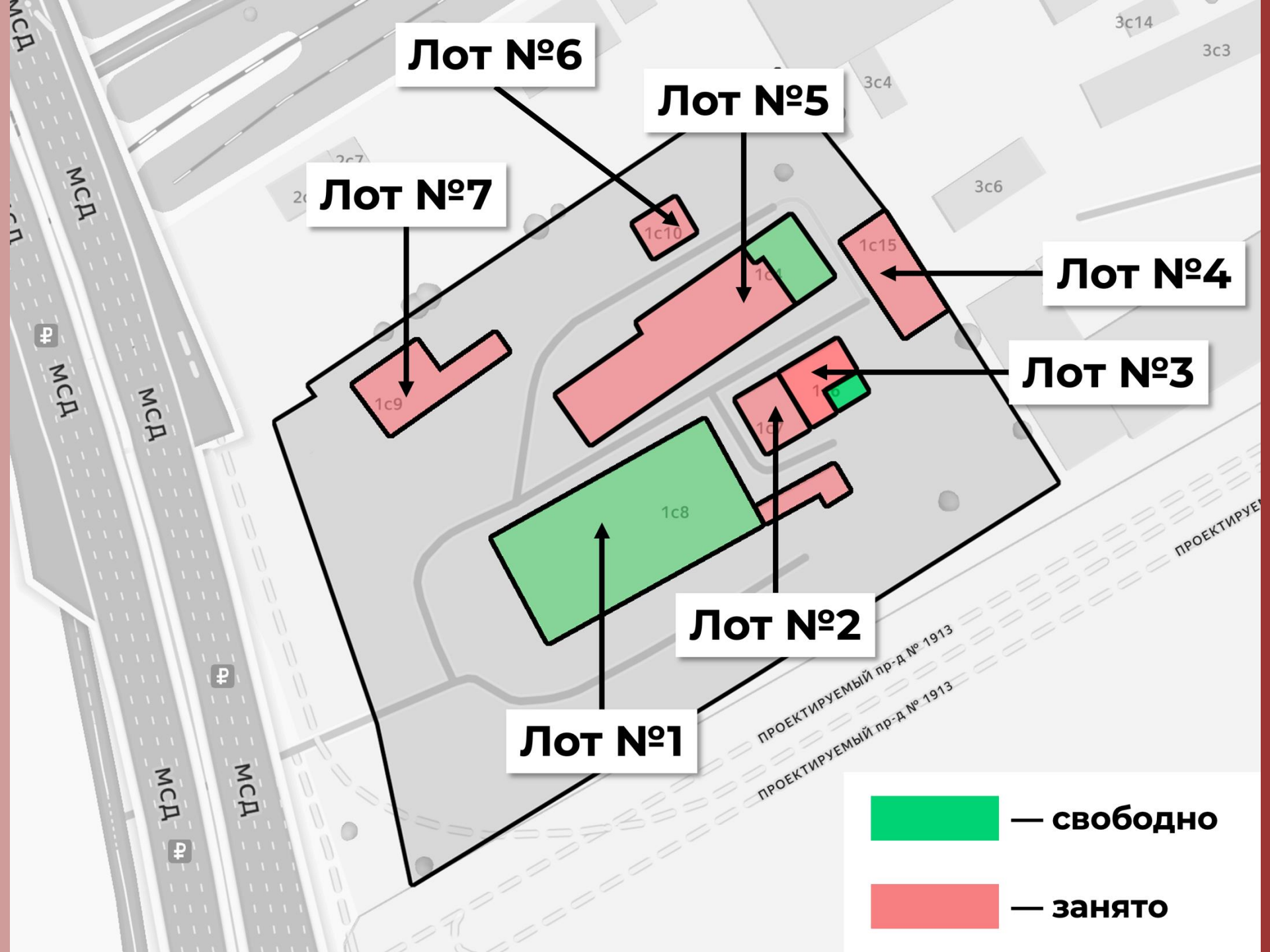
/ Кадастровый номер з/у

77:03:0002007:60

/ Цена объекта

По запросу





Перечень имущества

➤ **Лот №1. Здание (склад)**

Площадь: 2 006,4 м²

Этажность: 1

➤ **Лот №2. Здание**

Площадь: 135,8 м²

Этажность: 1

КН: 77:03:0002007:1090

➤ **Лот №3. Здание гаража**

Площадь: 353,3 м²

Этажность: 2

КН: 77:03:0002007:2093

➤ **Лот №4. Некапитальное строение**

Площадь: 80 м²

Этажность: 1

➤ **Лот №5. Здание гаража**

Площадь: 1 111,6 м²

Этажность: 2

КН: 77:03:0002007:2119

➤ **Лот №6. Здание**

Площадь: 52,6 м²

Этажность: 1

КН: 77:03:0002007:1017

➤ **Лот №7. Здание**

Площадь: 280 м²

Этажность: 1

Имущественный комплекс

Г. Москва, Походный пр-д., д. 5 ([посмотреть на карте](#))

В продажу предлагается имущественный комплекс, состоящий из **7 объектов** недвижимости (общая площадь строений 9 020 м²), расположенных на трех земельных участках.

- КН: 77:08:0005001:29 — **0,39 Га**
- КН: 77:08:0005001:12 — **1 Га**
- КН: 77:08:0005001:30 — **1,23 Га**

Актив идеально подходит под размещение логистического и/или складского комплекса, производств любого типа.

В зданиях уже размещены СТО, склады и небольшие производства, офисные помещения, дарксторы.

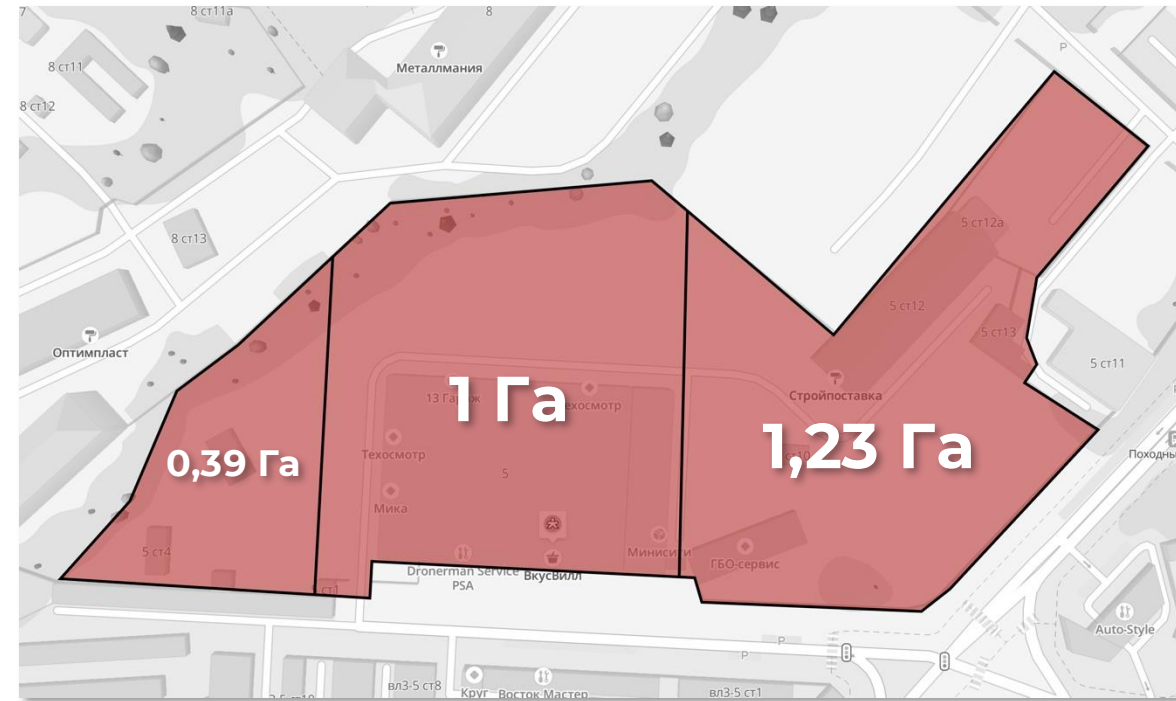
Коммуникации:

- Теплосеть (на балансе)
- Электричество — 396,48 кВт (возможно увеличение)
- Канализация самотечная (на балансе)
- Водоснабжение (центральное)

Земельные участки в стадии оформления ДДАЗУ на 49 лет.

/ Общая площадь з/у
2,62 Га

/ Цена объекта
По запросу



Имущественный комплекс

Г. Москва, Старокоптевский пер., д. 5А, стр. 3

[\(посмотреть на карте\)](#)

В продажу предлагается земельный участок с отдельно стоящим зданием в густонаселенном районе Москвы.

Объект отличается отличной транспортной доступностью: в непосредственной близости расположены станция МЦК «Коптево», Ленинградское шоссе и Северо-Восточная хорда (СВХ).

- КН земельного участка: **77:09:0003012:33**
- КН здания: **77:09:0003012:1025**

Коммуникации:

- Электроснабжение — подключено

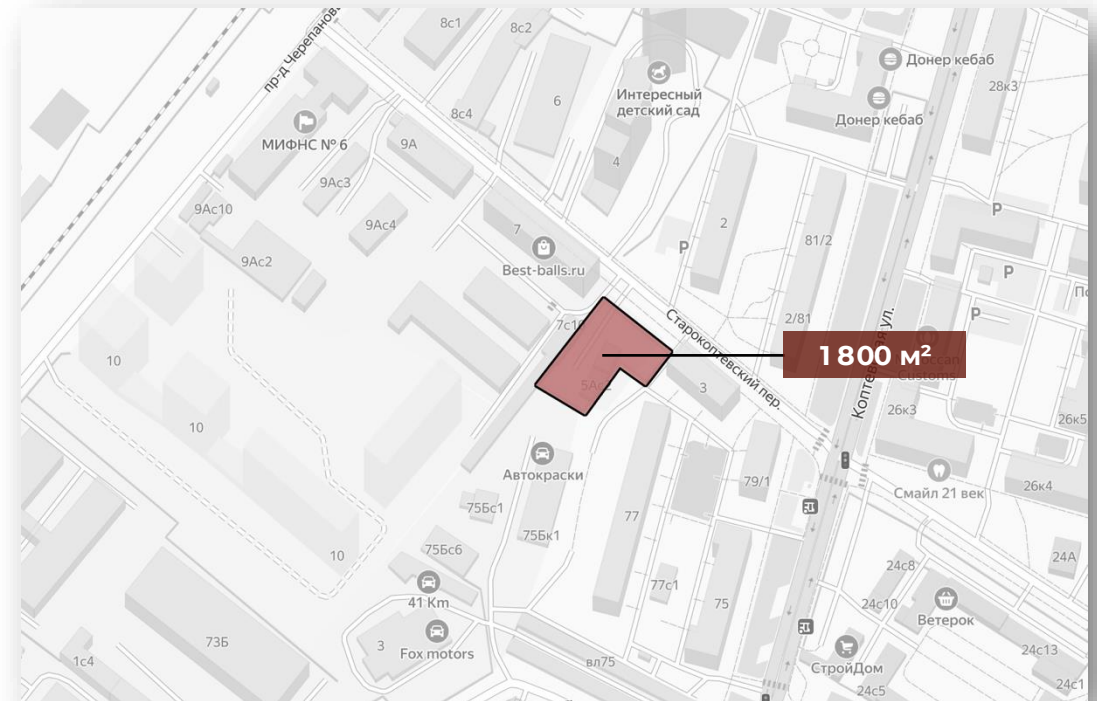
Благодаря расположению в районе с активной застройкой по программе реновации, отдельно стоящее здание идеально подойдет под торговлю, склад, автосервис, сервисный центр или иной вид деятельности.

Земельный участок может быть использован под организацию парковки или размещение легковозводимых конструкций.

/ Общая площадь з/у
1 800 м²

/ Общая площадь здания
94,5 м²

/ Цена объекта
По запросу



Земельный участок

Г. Москва, ул. 1-я Владимирская, д. 18А, стр. 3

[\(посмотреть на карте\)](#)

К продаже предлагается имущественный комплекс в районе Перово, в непосредственной близости от шоссе Энтузиастов.

В состав входят три нежилых здания общей площадью **1 812,3 м²**. Земельный участок расположен в зоне фактического использования и не включён в территорию КРТ.

Московские власти утвердили часть проекта реорганизации прилегающей территории: в рамках развития района планируется строительство свыше **500 000 м² жилья**.

Сейчас на площади около 200 гектаров вокруг участка размещены преимущественно склады, однако в ближайшие годы территория будет преобразована в современные жилые кварталы, рассчитанные на проживание свыше 17,6 тыс. человек.

Коммуникации:

- Получены ТУ на **150 кВт** (возможно увеличение)
- Водоснабжение и теплоснабжение — на участке

Потенциальный МАП — не менее 2 500 000 Р.

/ Общая площадь з/у

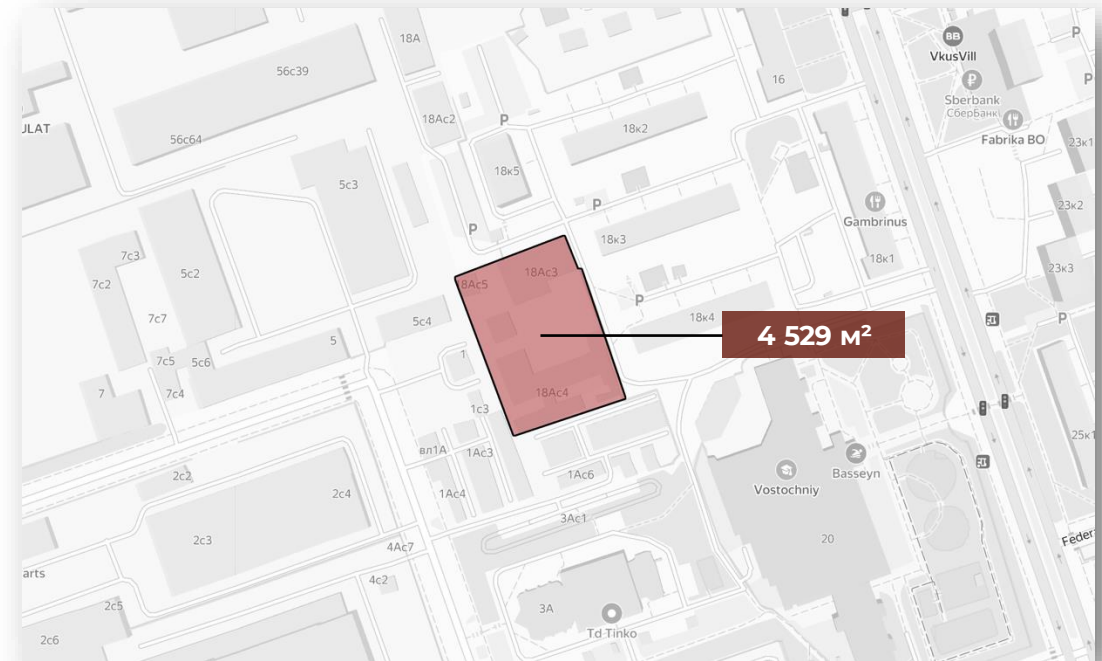
4 529 м²

/ Кадастровый номер з/у

77:03:0006009:12

/ Цена объекта

По запросу



77:03:0006008:3436



Свободно
500.9 м²

Свободно
40.5 м²

:12

Свободно
1270.9 м²

:13

77:03:0006011:7868(205)

77:03:

Имущественный комплекс

Г. Москва, поселение Внуковское, стан. Внуково, ул.
Новый тупик ([посмотреть на карте](#))

К продаже предлагается комплекс нежилых зданий и сооружений вблизи Минского шоссе и железнодорожной станции «Внуково».

Состав актива:

- **Лот №1. Нежилое здание (77,8 м²)**
КН: 77:00:00000000:69205
- **Лот №2. Площадка для складирования железобетона (7 029,7 м²)**
КН: 77:00:00000000:69206
- **Лот №3. Выгрузочный тупик (189 м²)**
КН: 77:00:00000000:69207

Земельный участок находится в долгосрочной аренде.

Категория земель: земли населенных пунктов.

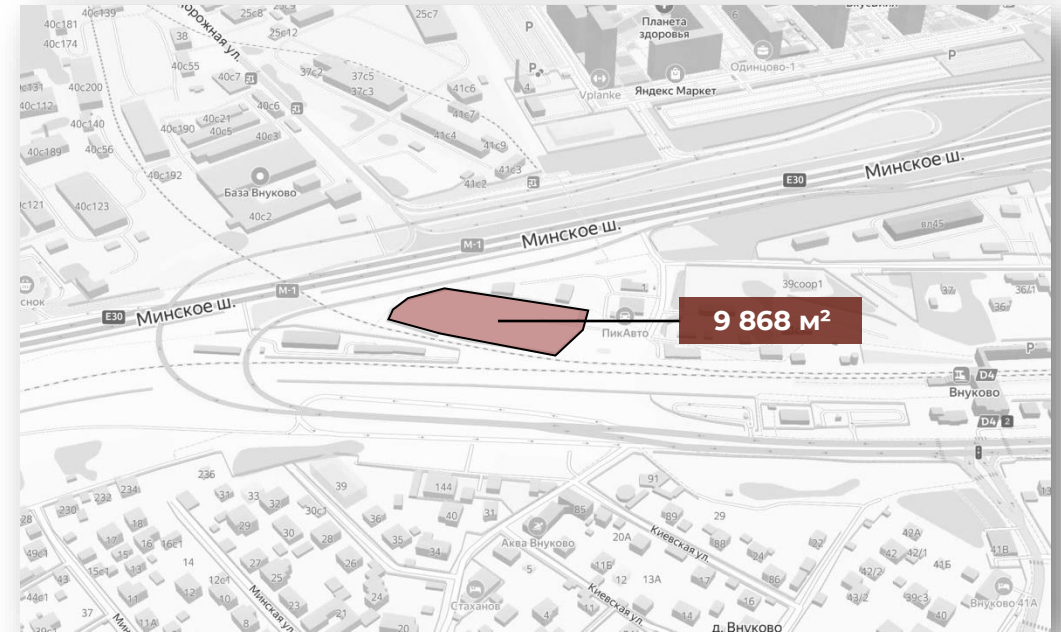
Разрешенное использование (ВРИ): объекты размещения складских предприятий (1.2.9).

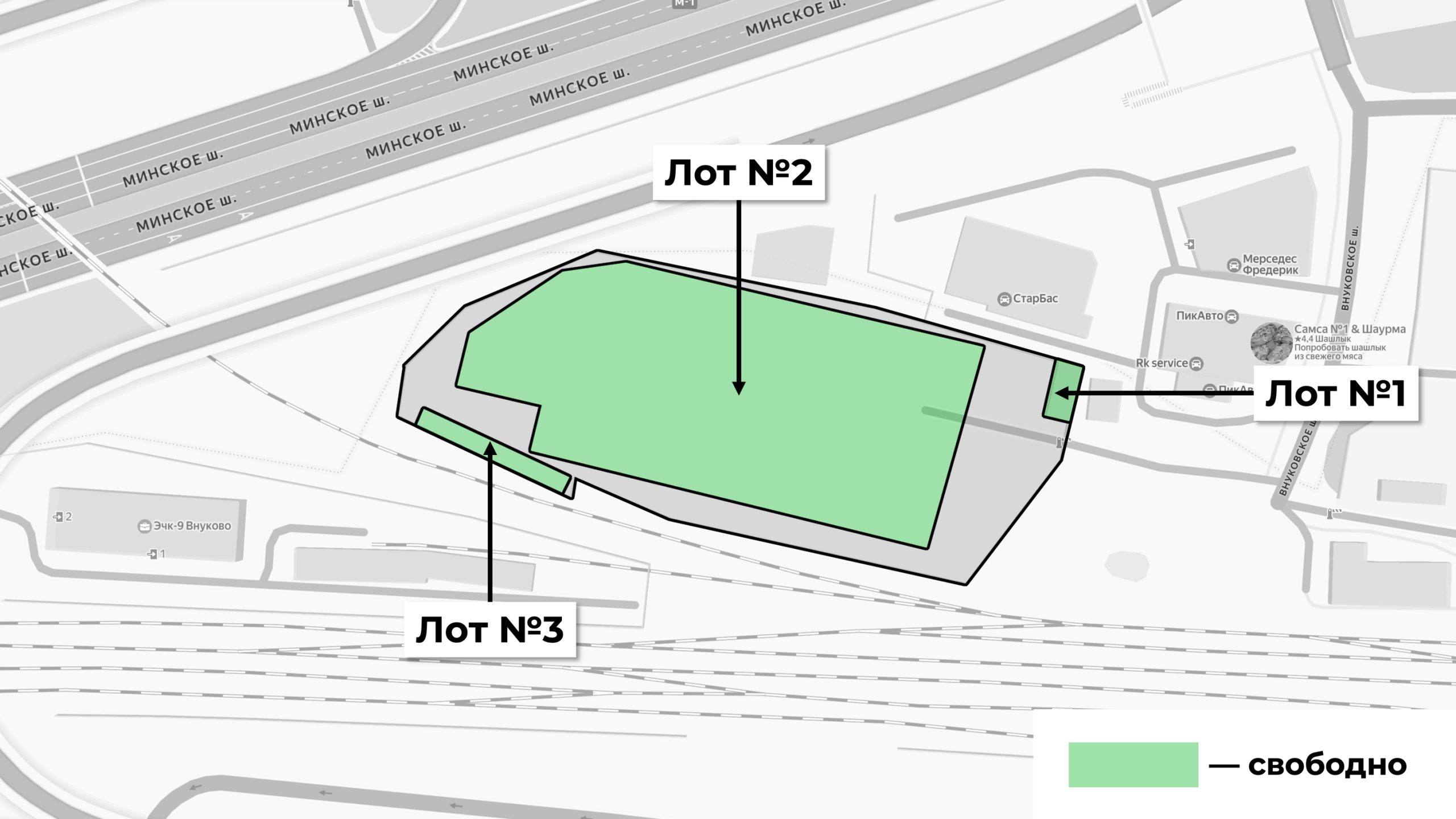
Схема сделки — ДКПН или ДКПД (100% в SPV).

/ Общая площадь з/у
9 868 м²

/ Кадастровый номер з/у
77:17:0100101:774

/ Цена объекта
По запросу





Лот №2

Лот №1

Лот №3

 — свободно

Имущественный комплекс

МО, Одинцовский городской округ, рабочий посёлок
Большие Вязёмы, ул. Городок-17, вл. 24 ([посмотреть на карте](#))

Продажа объектов недвижимости на земельном участке в долгосрочной аренде.

Общая площадь всех капитальных строений и сооружений на земельном участке составляет **1 575,4 м²**.

Объекты расположены в ближайшей доступности от социальной инфраструктуры и остановок общественного транспорта.

Имущественный комплекс частично сдан в аренду.

Участок подходит под текущее использование (складские/офисные/административные здания) или же под жилую застройку (ВРИ: для многоэтажной застройки).

ГПЗУ — не получен.

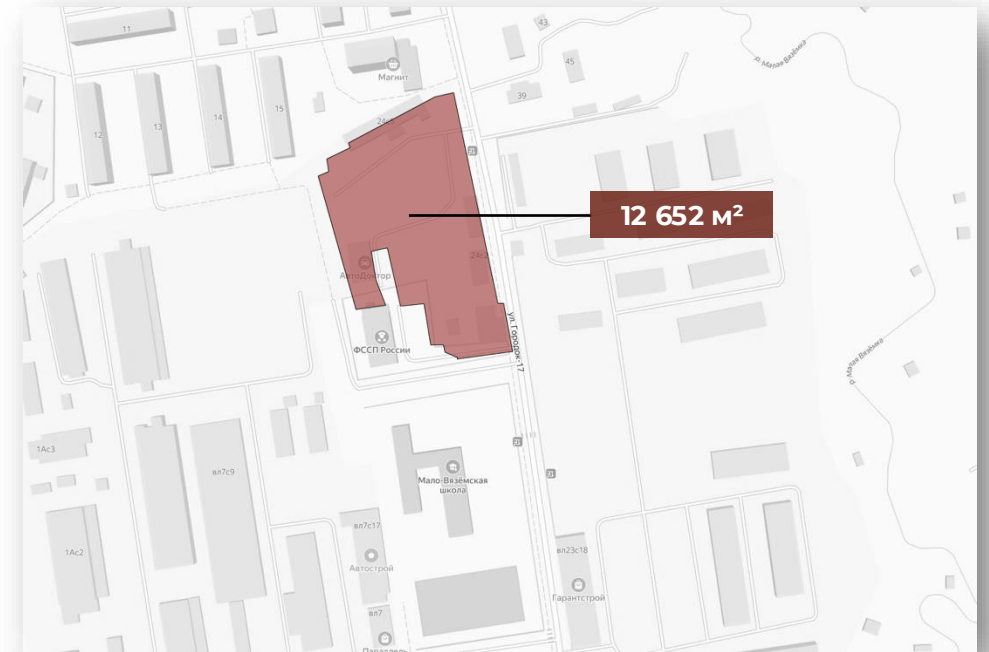
Коммуникации:

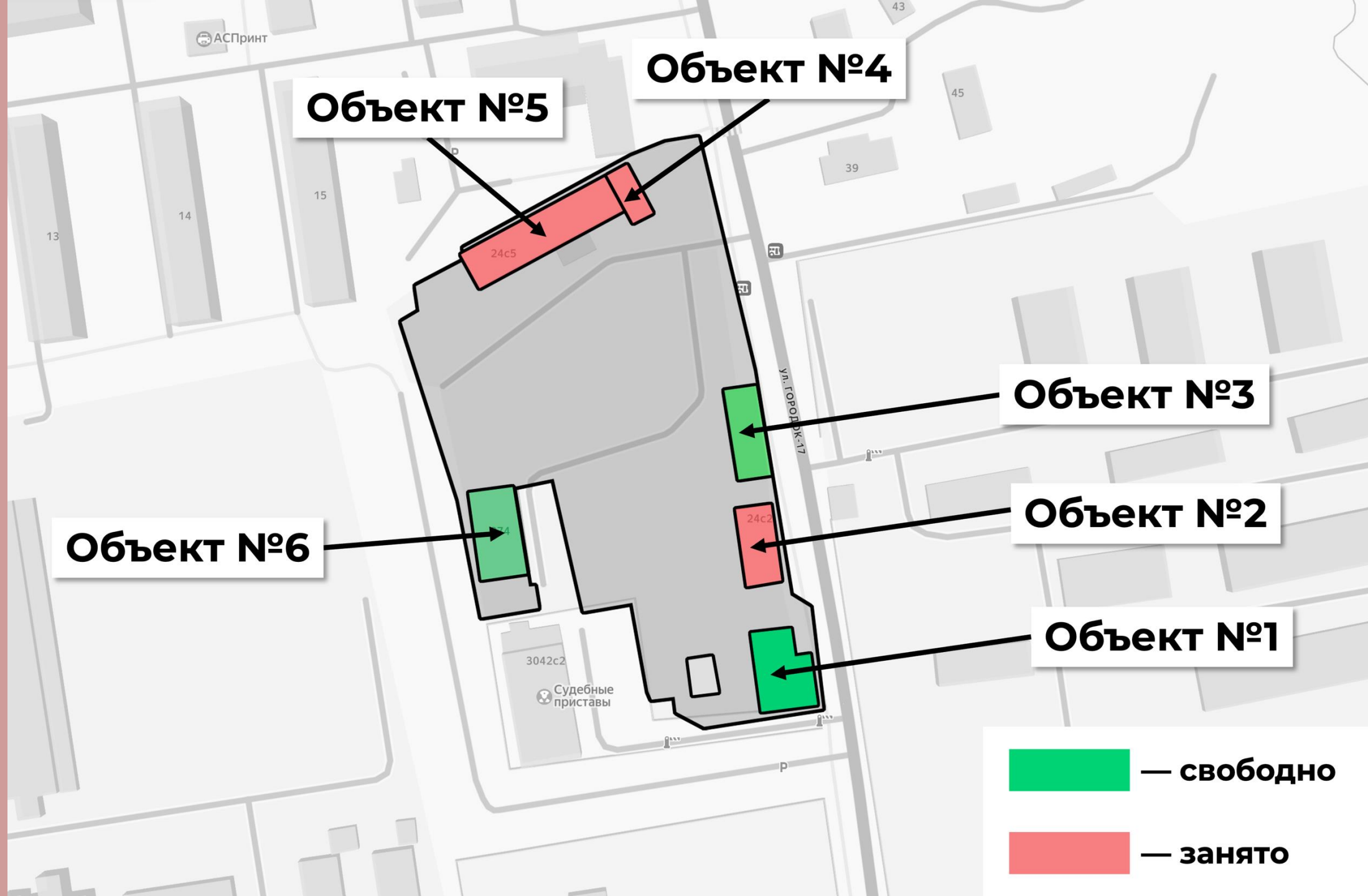
- Электричество — центральное, 50 кВт (увеличение возможно до неограниченного количества кВт)
- Вода, тепло — центральные (без оформленных договоров)

/ Общая площадь з/у
12 652 м²

/ Кадастровый номер з/у
50:20:0041411:4776

/ Цена объекта
По запросу





Объект №4

Объект №5

Объект №3

Объект №2

Объект №1

Объект №6

- свободно
- занято

Перечень имущества

➤ **Объект №1. Здание (казарма)**

Площадь: 280 м²

Этажность: 1

КН: 50:20:0041411:3829

➤ **Объект №2. Здание (пожарное депо)**

Площадь: 190 м²

Этажность: 1

КН: 50:20:0041411:3831

➤ **Объект №3. Здание (хранилище)**

Площадь: 110 м²

Этажность: 1

КН: 50:20:0041411:3845

➤ **Объект №4. Здание (КТП)**

Площадь: 115 м²

Этажность: 2

КН: 50:20:0041411:3834

➤ **Объект №5. Здание (гараж)**

Площадь: 520 м²

Этажность: 1

КН: 50:20:0041411:3828

➤ **Объект №6. Гараж**

Площадь: 275,5 м²

Этажность: 1

КН: 50:20:0041411:3827

Имущественный комплекс

МО, Сергиево-Посадский район, с.п. Реммаш, с. Иудино

[\(посмотреть на карте\)](#)

К продаже предлагается крупный имущественный комплекс, состоящий из 38 объектов недвижимости, расположенных на двух смежных земельных участках.

Состав комплекса:

➤ Участок №1

Площадь: 166 142 м²

Кадастровый номер: 50:05:0100144:7

36 объектов недвижимости (нежилые здания и сооружения)

ВРИ: размещение производственно-складской базы УС-20

➤ Участок №2

Площадь: 12 592 м²

Кадастровый номер: 50:05:0100144:59

2 объекта недвижимости (нежилые здания и сооружения)

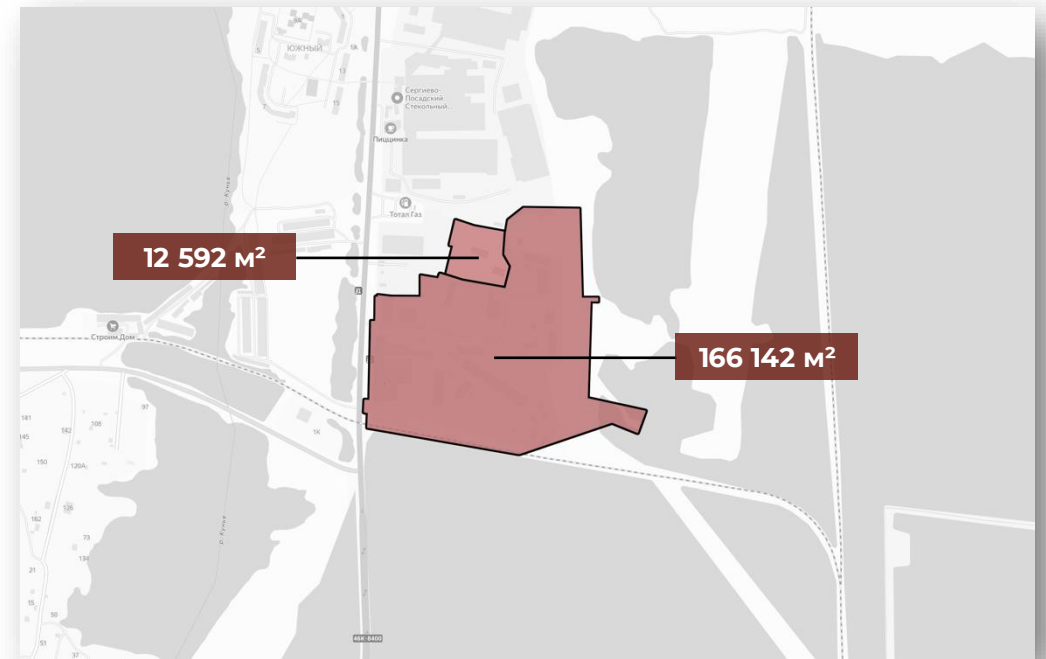
ВРИ: размещение производственно-складской базы УС-20

Локация и транспортная доступность:

Удобный выезд на Ярославское шоссе. Оптимальное расстояние до МКАД для логистики. Близость к Сергиеву Посаду обеспечивает доступ к инфраструктуре и трудовым ресурсам. Развитое промышленное окружение и удобные подъездные пути для грузового транспорта.

/ Общая площадь з/у
178 734 м²

/ Цена объекта
По запросу



Перечень имущества

Участок №1

№	Наименование объекта	Площадь, м²	Кадастровый номер
1	Автодороги	9 097,1	50:05:0020302:126
2	Административно-бытовой корпус	783,3	50:05:0020302:187
3	Административно-бытовой корпус	2 480,8	50:05:0020302:173
4	Артскважина	8,3	50:05:0020302:116
5	Весы вагонные	63	50:05:0020302:177
6	Автодороги	26 515,5	50:05:0030101:221
7	Водозаборный узел	9,1	50:05:0020302:127
8	Водопровод	517	50:05:0020302:141
9	Градирня	120,5	50:05:0020302:140
10	Ж/Д пути	1 590	50:05:0020302:1107
11	Здание	1 308,3	50:05:0020302:178
12	Известегасительная установка	170,2	50:05:0020302:163
13	Кабельные линии	6 800	50:05:0020302:1116
14	Канализация	250	50:05:0020302:142
15	Компрессорная станция	828,4	50:05:0020302:174
16	Котельная	1 118,6	50:05:0020302:183
17	Склад	1 207,1	50:05:0020302:172
18	Насосная станция	105,4	50:05:0020302:129

Перечень имущества

Участок №1

№	Наименование объекта	Площадь, м²	Кадастровый номер
19	Отделение жидких добавок	433	50:05:0020302:1132
20	Площадка	517,7	50:05:0020302:144
21	Площадка	2 498	50:05:0020302:1131
22	Подкрановые пути	6 240	50:05:0020302:138
23	Пристройка	202,5	50:05:0020302:188
24	Производственный корпус	6 040,9	50:05:0020302:166
25	Резервуар для воды	360	50:05:0020302:130
26	Склад	126,4	50:05:0020302:176
27	Склад	3 104,6	50:05:0020302:175
28	Склад	703	50:05:0020302:145
29	Пристройка	315,6	50:05:0020302:184
30	Вагонное депо	335	50:05:0020302:165
31	Тепловые сети	890	50:05:0020302:1130
32	Транспортная система	156	50:05:0020302:1133
33	Трансформаторная подстанция	53,2	50:05:0020302:134
34	Трансформаторная подстанция	49,8	50:05:0020302:131
35	Трансформаторная подстанция	23,6	50:05:0020302:132
36	Нежилое здание (бетонный завод)	1 947,8	50:05:0020302:170

Перечень имущества

Участок №2

№	Наименование объекта	Площадь, м ²	Кадастровый номер
1	Арматурный цех	425,4	50:05:0020302:182
2	Здание стенда испытания чугунных труб	326,3	50:05:0020302:181

Имущественный комплекс

МО, Сергиево-Посадский р-н, д. Тураково,
Оздоровительный детский лагерь Огонек
([посмотреть на карте](#))

Продаётся имущественный комплекс с земельным участком, включающий **10 объектов недвижимости** (в том числе 1 жилой дом и 9 нежилых строений), расположенный в 52 км от Москвы по Ярославскому шоссе.

Общая площадь зданий и сооружений — 3 499,60 м².

Строения расположены на земельном участке площадью 6,7 Га (собственность).

Категория земель и ВРИ: земли особо охраняемых территорий и объектов для размещения базы отдыха.

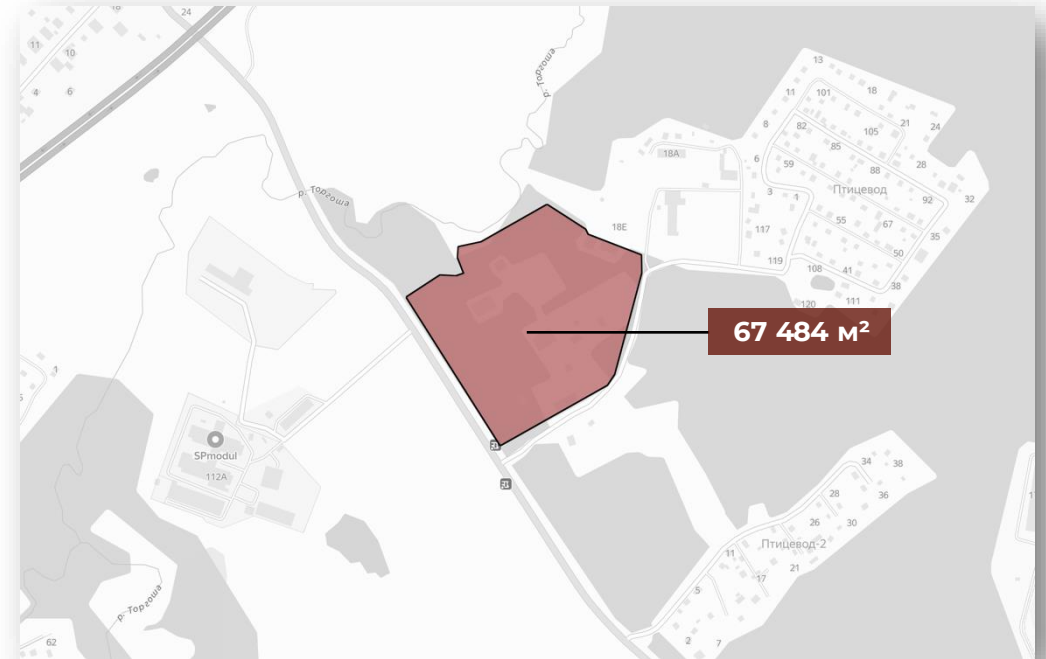
Коммуникации:

- Имеется собственная трансформаторная подстанция с разрешенной мощностью **320 кВт** (требует ремонта). Увеличение кВт возможно до любого необходимого значения
- Вода и канализация — **центральные**
- Возможно присоединение к водопроводной системе (водонапорная башня) и канализационной насосной станции соседнего профилактория, а также подключения к построенному газопроводу

/ Общая площадь з/у
67 484 м²

/ Кадастровый номер з/у
50:05:0140226:3

/ Цена объекта
По запросу



Перечень имущества

- **Здание целиком**
Площадь: 161 м²
Этажность: 1
КН: 50:05:0130448:72
- **Здание целиком**
Площадь: 200,4 м²
Этажность: 2
КН: 50:05:0130448:34
- **Здание целиком**
Площадь: 208,9 м²
Этажность: 1
КН: 50:05:0130448:77
- **Здание целиком**
Площадь: 226,5 м²
Этажность: 1
КН: 50:05:0130448:74
- **Здание целиком**
Площадь: 258,7 м²
Этажность: 1
КН: 50:05:0130448:82
- **Здание целиком**
Площадь: 451,4 м²
Этажность: 2
КН 50:05:0130448:81
- **Здание целиком**
Площадь: 564,8 м²
Этажность: 2
КН: 50:05:0130448:89
- **Здание целиком**
Площадь: 529 м²
Этажность: 1
КН: 50:05:0130448:84
- **Здание целиком**
Площадь: 855 м²
Этажность: 1
КН: 50:05:0130448:91
- **Здание целиком**
Площадь: 43 м²
Этажность: 1
КН: 50:05:0130448:87



О локации

Деревня Тураково, в которой находится имущественный комплекс, представляет из себя населенный пункт с развитой инфраструктурой, расположенный вблизи Ярославского шоссе.

Факторами инвестиционной привлекательности являются:

- **Локация:** имущественный комплекс имеет хорошую локацию востребованное направление МО. Рядом с объектом находятся остановки общественного транспорта
- **Окружение:** в непосредственной близости находится развитая инфраструктура – магазины, аптеки, заведения общественного питания, и др
- **Транспортная доступность:** расстояние до МКАД 70 км, можно добраться как на автомобиле, так и на общественном транспорте примерно за 60 минут

ЦКАД – 23 км, подъезд к объекту осуществляется с Ярославского шоссе, далее по внутрипоселковым дорогам.

Оптимальное использование земельного участка: база отдыха, кемпинг, санаторий, детский лагерь или оздоровительные комплексы.

Имущественный комплекс

МО, Одинцовский район, пос. Часцы ([посмотреть на карте](#))

В продаже имущественный комплекс, состоящий из **54 объектов** недвижимости, расположенных на земельном участке, площадью **148 412 м²**.

Ранее располагался завод ЖБИ.

Актив подходит под размещение логистического, складского комплекса, производства и пр.

На территории расположены ЖД-пути, что упрощает погрузочно-разгрузочные работы, хранение грузов и экономит время на доставке грузов со склада на жд станцию (и наоборот).

ГПЗУ — получен.

Коммуникации:

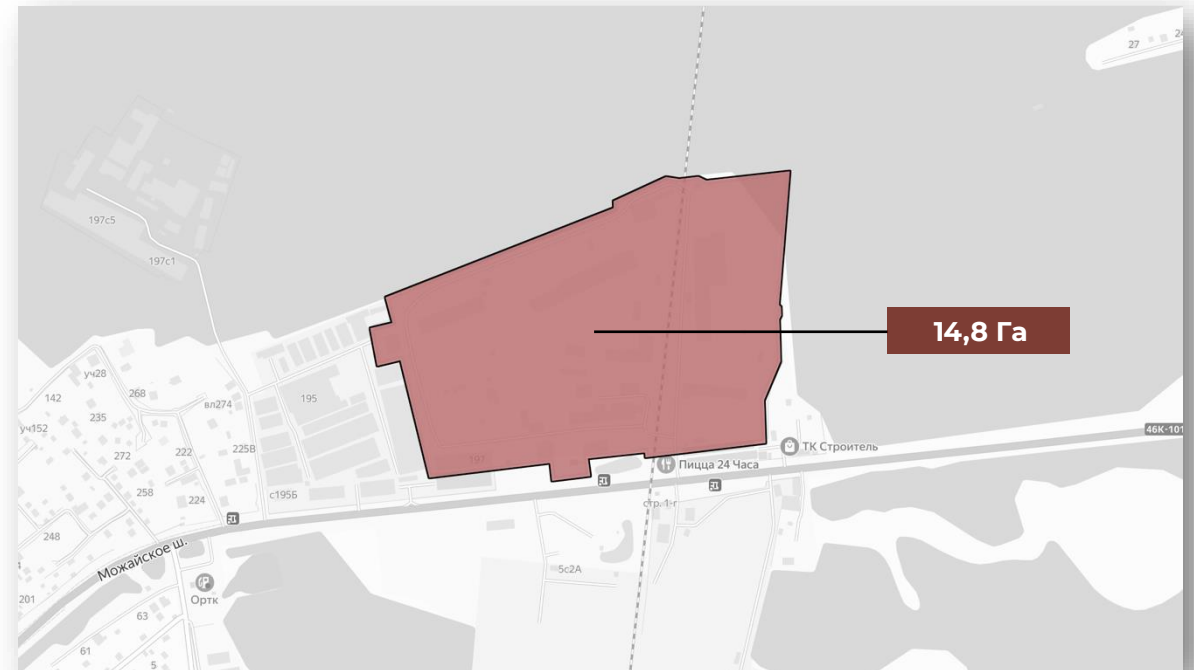
- Водоснабжение — скважина
- Электричество — ТУ на 2 300 кВт (недействителен)

Межевание от 1 Га под запрос.

/ Общая площадь з/у
14,8 Га

/ Кадастровый номер з/у
50:20:0060221:132

/ Цена объекта
По запросу



Земельные участки

МО, д. Белое озеро, ул. Шоссейная, д. 26

[\(посмотреть на карте\)](#)

Предлагаем к приобретению комплекс объектов недвижимости (12 КН), расположенных на земельных участках с возможностью оформления аренды или выкупа земли.

- КН: 50:29:0010301:410 — **6 200 м²**
- КН: 50:29:0010301:416 — **6 622 м²**
- КН: 50:29:0010302:24 — **10 279 м²**
- КН: 50:29:0010302:23 — **38 900 м²**

Характеристики:

- Электричество: на участках
- Возможность газификации, канализации: есть
- На двух участках имеется ЖД-путь

Участки подходят для размещения складов и логистических комплексов, промышленных объектов и производств, а также для организации ДНП (50:29:0010301:416).

Возможна продажа четырех участков по отдельности.

/ Общая площадь з/у

68 600 м²

/ Цена объекта

По запросу



Имущественный комплекс

МО, г. Жуковский, ул. Наркомвод ([посмотреть на карте](#))

В продаже имущественный комплекс, состоящий из 20 объектов недвижимости, расположенных на двух примыкающих земельных участках.

На участках расположены ЖД-пути (в собственности, подлежат восстановлению). Основная ветка принадлежит ППЖТ. Благодаря расположению вблизи водоема (р. Москва), есть возможность организации причальной стенки для логистики судоходного транспорта.

Имущественный комплекс сдан в аренду: текущий МАП — 1 222 500 ₽, потенциальный МАП — не менее 11 000 000 ₽.

На прилегающей территории расположены международный аэропорт с пассажирским и грузовым терминалами (300 метров от участка), Экспериментальный Машиностроительный Завод им. В. М. Мясищева, городские очистные сооружения, полигон ТБО.

Коммуникации:

- Водоснабжение — септик, скважина
- Электричество — 250 кВт (возможно увеличение без ограничений по кВт)

Схема сделки — ДКП долей (SPV). Разрешенное использование (ВРИ) — для размещения складских помещений.

/ Общая площадь з/у

7 Га

/ Кадастровый номер з/у (40 741 м²)

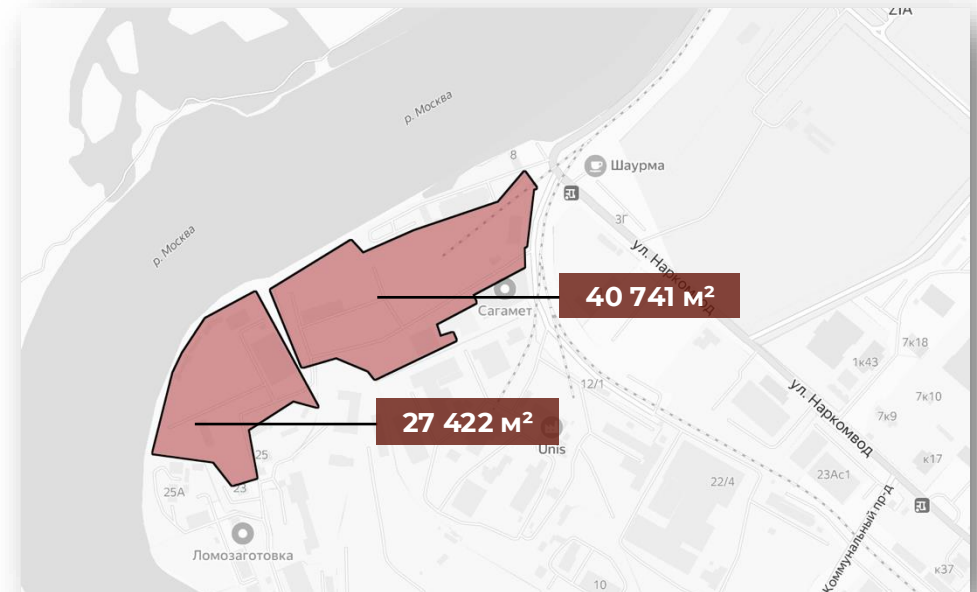
50:52:0000000:18603

/ Кадастровый номер з/у (27 422 м²)

50:52:0020223:186

/ Цена объекта

По запросу



Перечень имущества

№	Кадастровый номер	Тип	Наименование	Площадь	№ участка
1	50:52:0000000:844	Здание	Контора базы	112.8 кв.м.	50:52:0000000:18603
2	50:52:0000000:778	Сооружение	Автодорога	6695 кв.м.	50:52:0000000:18603
3	50:52:0000000:1646	Сооружение	Ограждение	474 м.	50:52:0000000:18603
4	50:52:0000000:779	Сооружение	Площадка складская	1680 кв.м.	50:52:0000000:18603
5	50:52:0030103:1349	Сооружение	Железнодорожные пути к складу	405 м.	50:52:0000000:18603
6	50:52:0000000:821	Здание	Прирельсовый склад	620.9 кв.м	50:52:0000000:18603
7	50:52:0000000:780	Сооружение	Площадка складская	1125 кв.м.	50:52:0000000:18603
8	50:52:0000000:13881	Помещение	Здание теплой стоянки №1	2073.1 кв.м.	50:52:0020223:186
9	50:52:0000000:13883	Помещение	Контора гаража №II	298.8 кв.м.	50:52:0020223:186
10	50:52:0000000:786	Сооружение	Площадка из дорожных плит	400 кв.м.	50:52:0020223:186
11	50:52:0000000:13855	Помещение	Профилакторий на 25 машин №5	703.8 кв.м.	50:52:0020223:186
12	50:52:0000000:13854	Помещение	Механические мастерские №4	287.8 кв.м.	50:52:0020223:186
13	50:52:0000000:13853	Помещение	Инструментальная кладовая №3	33.1 кв.м.	50:52:0020223:186
14	50:52:0000000:851	Здание	Закрытая стоянка двух автокранов	140.1 кв.м.	50:52:0020223:186
15	50:52:0000000:853	Здание	Здание механической мойки	581.7 кв.м.	50:52:0020223:186
16	50:52:0000000:798	Сооружение	Гидротехнические сооружения	714 кв.м.	50:52:0020223:186
17	50:52:0030103:1247	Сооружение	Дорога	292.1 кв.м.	50:52:0020223:186
18	50:52:0000000:818	Здание	Здание диспетчерской гаража	140.7 кв.м.	50:52:0020223:186
19	50:52:0000000:814	Здание	Проходная автобазы	76.9 кв.м.	50:52:0020223:186
20	50:52:0000000:850	Здание	Склад смазочных материалов	54.5 кв.м.	50:52:0020223:186

Перечень имущества

№	Кадастровый номер	Тип	Наименование	Площадь	№ участка
1	50:52:0000000:820 Не в координатах	Здание	Площадка складская	1680 кв.м.	50:52:0000000:18603
2	50:52:0000000:822 Не в координатах	Здание	Железнодорожные пути к складу	405 м.	50:52:0000000:18603
3	50:52:0000000:823 Не в координатах	Здание	Прирельсовый склад	620.9 кв.м	50:52:0000000:18603
4	50:52:0000000:843 Не в координатах	Здание	Площадка складская	1125 кв.м.	50:52:0000000:18603
5	50:52:0000000:812 Не в координатах	Здание	Здание столовой	314,5 кв.м.	50:52:0020223:186
6	50:52:0000000:817 Не в координатах	Здание	Основное строение	1348,5 кв.м.	50:52:0020223:186
7	50:52:0000000:832 Не в координатах	Здание	Склад	96,3 кв.м.	50:52:0020223:186
8	50:52:0000000:845 Не в координатах	Здание	Основное строение	2575,6 кв.м.	50:52:0020223:186
9	50:52:0000000:849 Не в координатах	Здание	Здание бойлерной	248,6 кв.м.	50:52:0020223:186
10	50:52:0030103:1325 Не в координатах	Сооружение	Площадка из дорожных плит	400 кв.м.	50:52:0020223:186
11	50:52:0030103:1403 Не в координатах	Сооружение	Ограждение	474 кв.м.	50:52:0020223:186

Имущественный комплекс: база отдыха «Алмаз»

МО, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, вблизи
п. Шишовка ([посмотреть на карте](#))

К продаже предлагается имущественный комплекс на северо-западе Московской области — готовая площадка под развитие рекреационного или девелоперского проекта.

Состав комплекса:

- 9 объектов недвижимости
- Общая площадь зданий — 3 927,9 м²

Земельный участок:

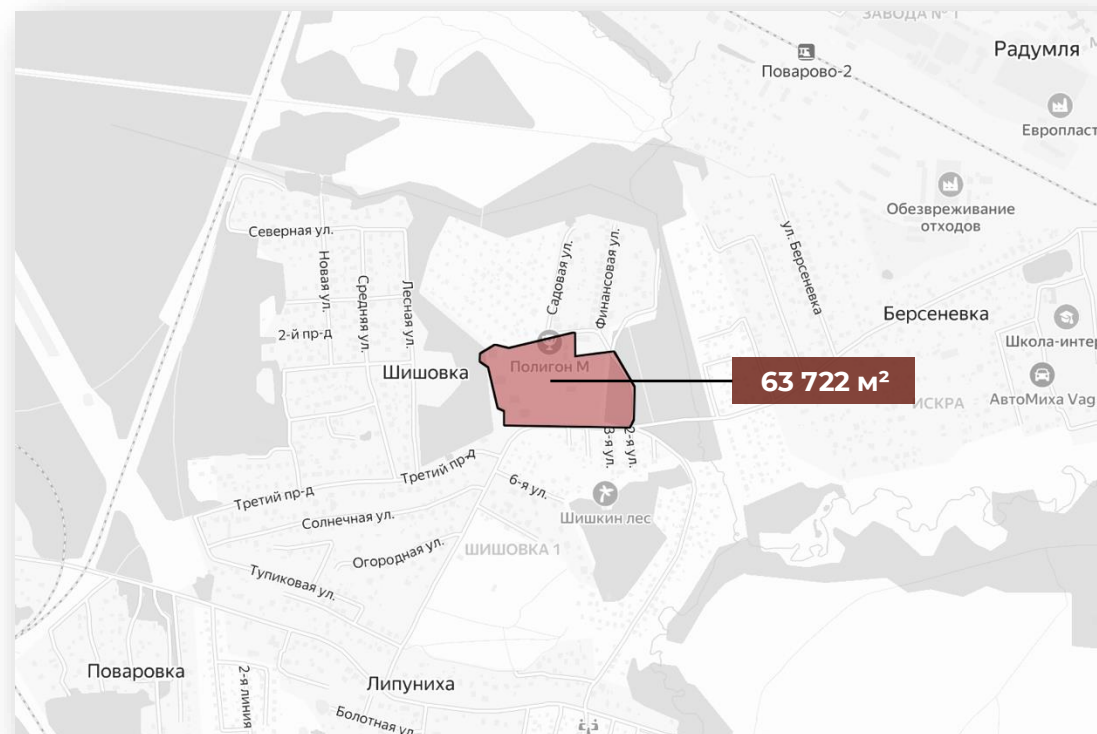
- 63 722 м² (в собственности)
- КН: 50:09:0020718:601
- Категория: земли особо охраняемых территорий и объектов
- ВРИ: размещение домов отдыха, пансионатов, кемпингов

Транспортная доступность:

- 35 км от МКАД (~40 минут в пути)
- Ж/д станция «Поваровка» — 1,6 км
- ЦКАД — 2,3 км
- Удобный съезд с Ленинградского шоссе — 1,9 км

/ Общая площадь з/у
63 722 м²

/ Цена объекта
По запросу



Имущественный комплекс

Г. Санкт-Петербург, Шафировский пр-т, д. 17

[\(посмотреть на карте\)](#)

Местоположение:

- Первая линия крупной магистрали в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга
- До КАД — 2 км

Состав комплекса:

- 12 объектов недвижимого имущества, общей площадью 17 225 м²

Земельные участки (аренда на 49 лет):

- 78:11:0005601:3 (S = 2 435 м²)
- 78:11:0005601:1096 (S = 36 916 м²)

Основные ВРИ, предусмотренные ПЗЗ: склады, деловое управление (офисы), общежития, магазины, рынки, промышленность (лёгкая, пищевая, фармацевтическая, строительная).

Межевание ЗУ под каждый лот к сделке.

Схема сделки: приобретение 100% долей SPV.

Возможна продажа как отдельных этажей и зданий, так и земельных участков различной площади.

/ Общая площадь з/у

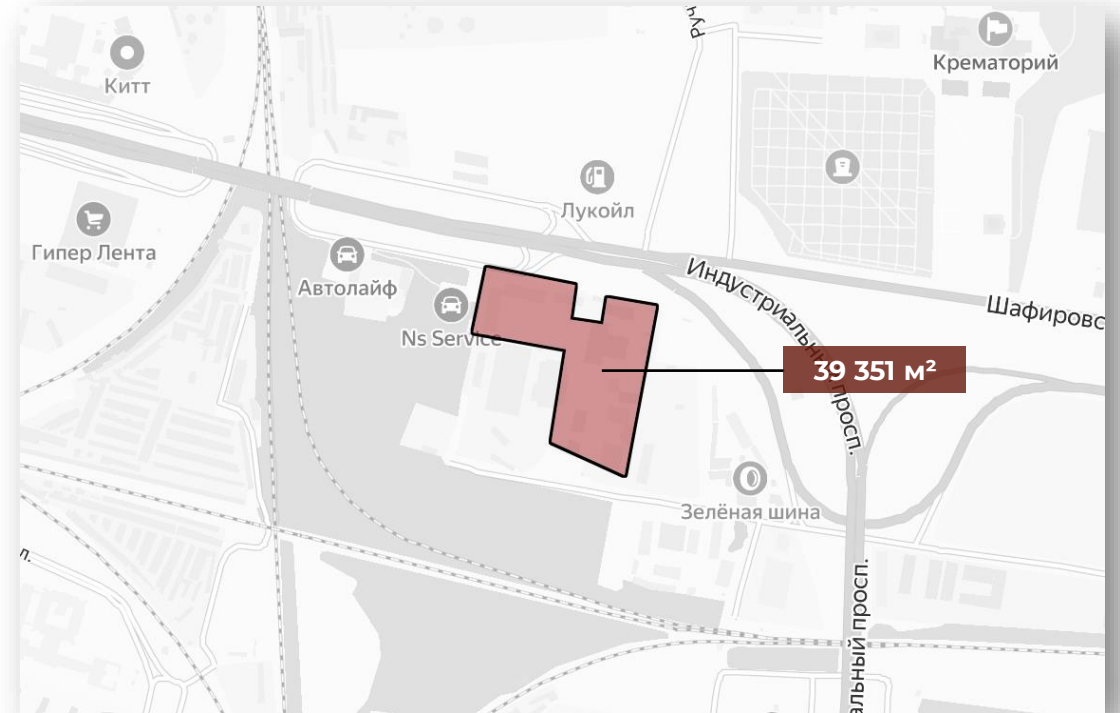
39 351 м²

/ Совокупный МАП

Не мене 12 000 000 Р

/ Цена объекта

По запросу



Имущественный комплекс

ЛО, г. Выборг, ул. Промышленная, д. 11

[\(посмотреть на карте\)](#)

В продажу предлагается имущественный комплекс, расположенный в стратегически выгодной локации — в непосредственной близости от ж/ст, трассы «Скандинавия» и Ленинградского шоссе.

- **Общая площадь зданий — 2 112,5 м²**
- **Общая площадь открытых складов — 7 000 м²**

Объект уже частично генерирует арендный доход: в аренду сданы 250 м² в одинарном ангаре и 190 м² административного здания.

При 100% заполняемости прогнозируемый МАП объекта составляет не менее 1 200 000 Р.

Объект обеспечен всеми необходимыми инженерными коммуникациями: электроснабжение (450 кВт), выполнена ливневая канализация.

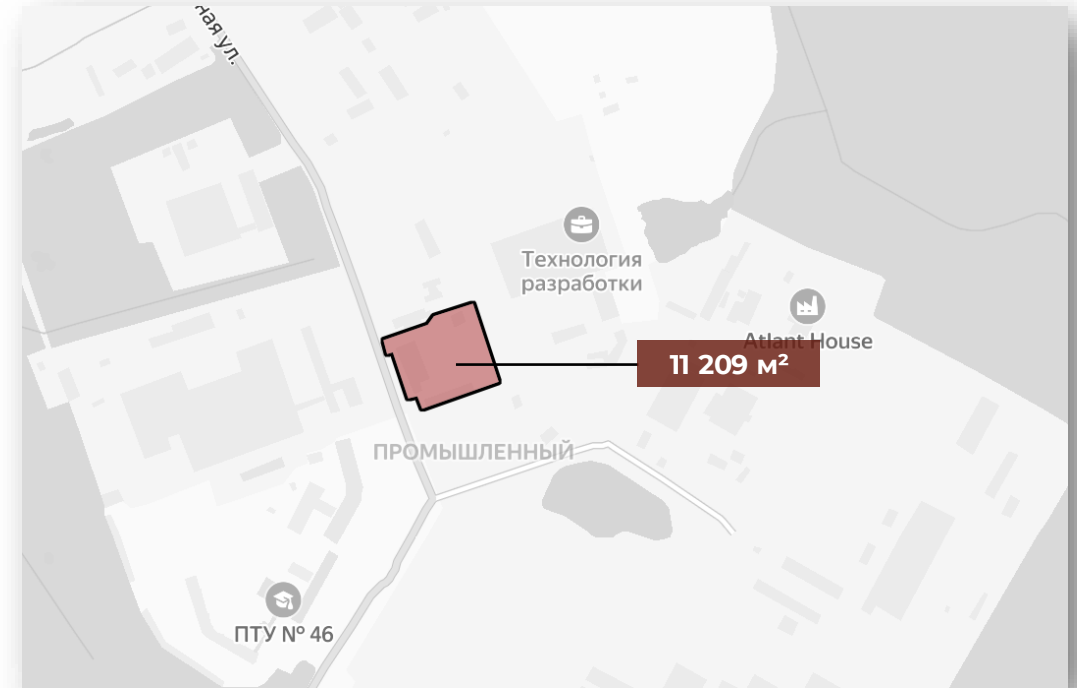
- Год постройки — **2008 год**
- Высота потолка в коньке — **6 метров**
- Площадка вымощена усиленной плиткой для хранения контейнеров **в 4 этажа**

ВРИ: для размещения административных зданий, под производственную базу, логистический комплекс.

/ Общая площадь з/у
11 209 м²

/ Кадастровый номер з/у
47:01:0115001:263

/ Цена объекта
По запросу



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Г. МОСКВА, КАЛАШНЫЙ ПЕР., Д. 12, СТР. 2

+7 495 165-06-67 | SALE@AGASTONE.RU | AGASTONE.RU

