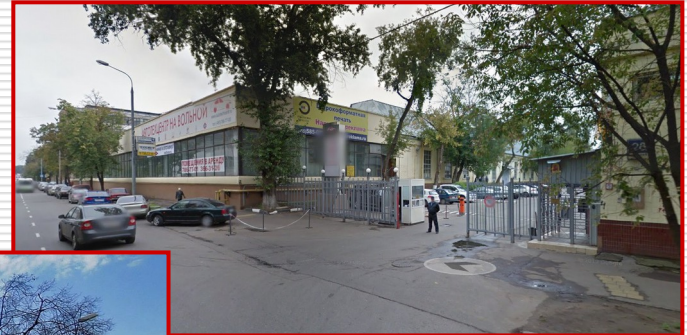
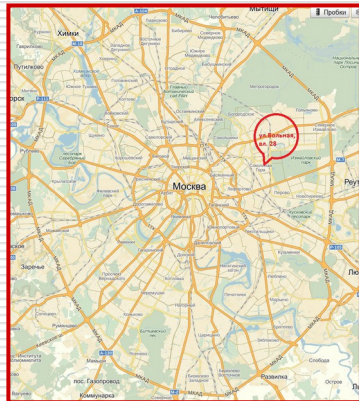


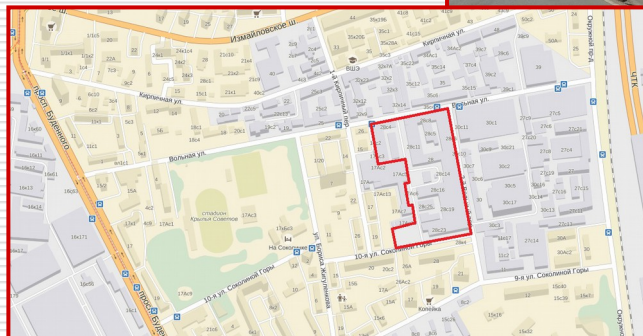
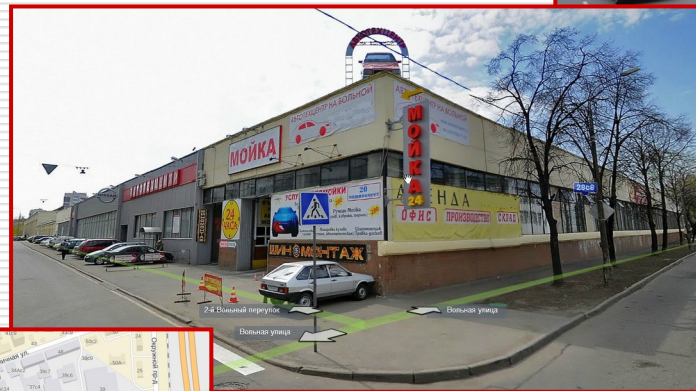
# Имущественный Комплекс

г.Москва, ВАО, район Соколиная Гора

ул.Вольная, вл.28



Площадь строений  
36 тысяч кв.м



Участок 4,6 Га



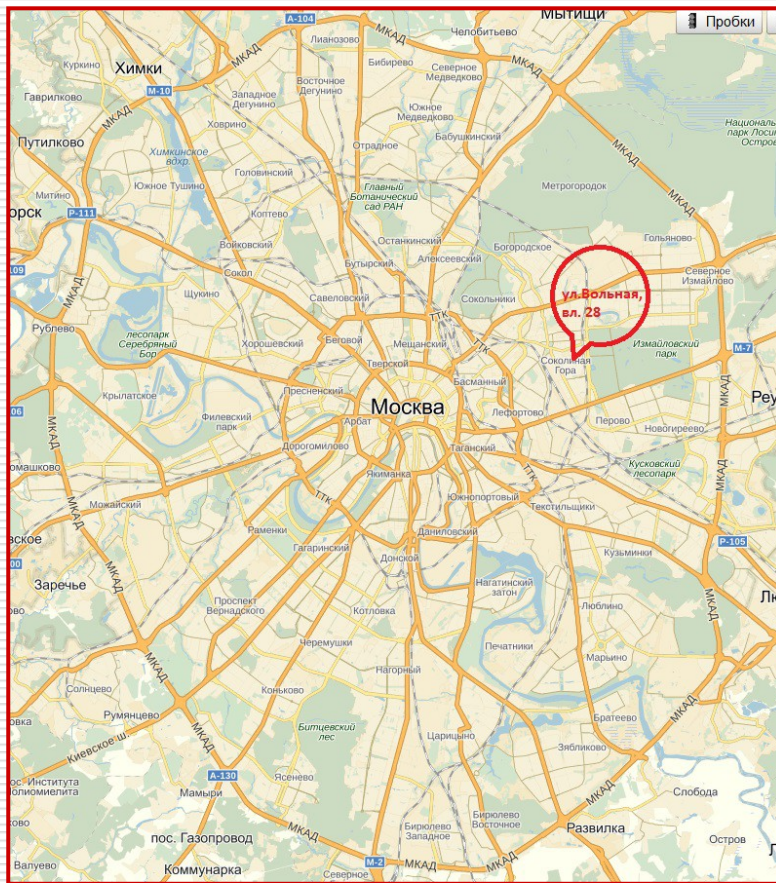
# Аннотация

---

## Существующее положение:

- Имущественный комплекс расположен в районе «Соколиная Гора» Восточного Административного округа по адресу: г. Москва, ул. Вольная, вл. 28. Участок граничит: С севера – ул. Вольная. С востока – 2-й Вольный пер. С юга – жилая застройка по 10-й улице Соколиной Горы. С запада – жилой массив и территория ФГУП ЭМЗ №160. Окружающая застройка в пределах 100 метров - многоэтажная.
  - Площадь участка на котором расположен комплекс зданий – 4,6 Га. Общая площадь строений, расположенных на участке и входящих в Имущественный комплекс – 36 000 кв.м.
  - На земельный участок оформлен договор долгосрочной аренды сроком до 2056 года. Целевое назначение земли – для эксплуатации производственных зданий и сооружений, что подтверждается договором аренды участка от 22.06.2004.
  - Здания и сооружения входящие в Имущественный комплекс находятся в собственности юридического лица, на которое оформлен договор аренды земельного участка, что подтверждается свидетельствами на право собственности.
  - На сегодняшний день 100% площадей Имущественного комплекса сдаются в аренду.
-

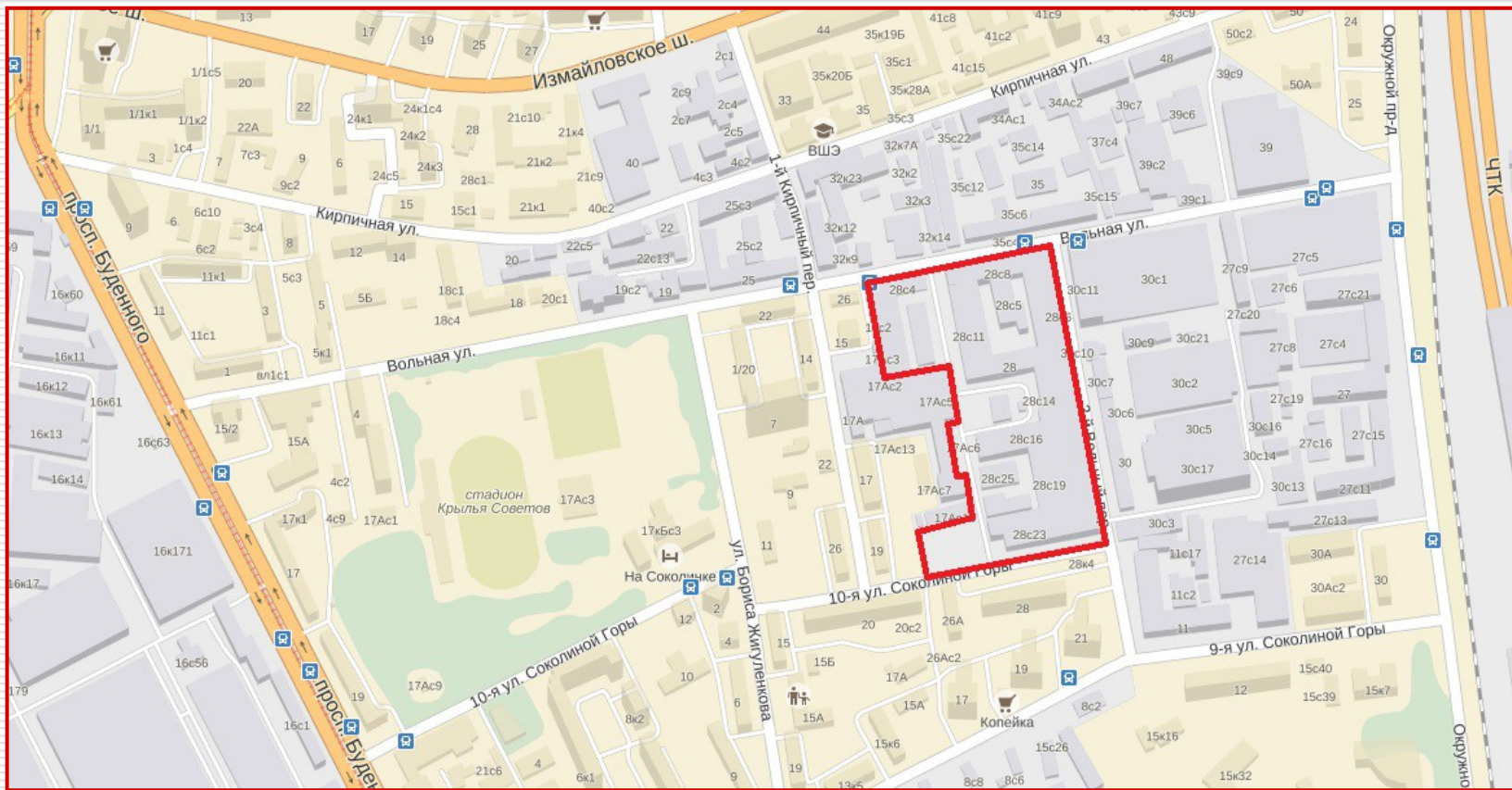
# Схема размещения Комплекса в г.Москва



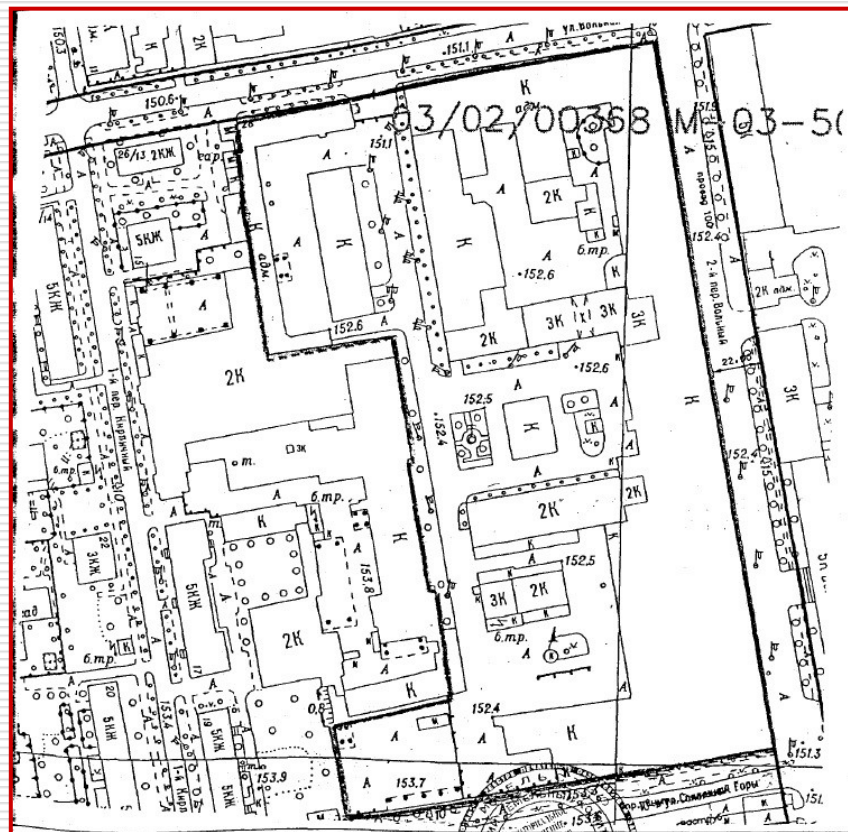
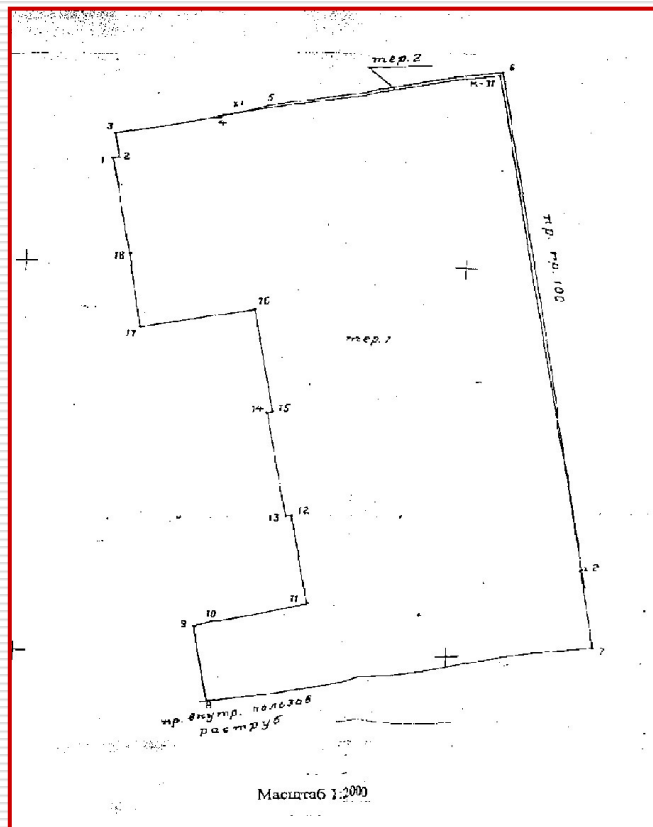
Имущественный комплекс расположен в Восточном Административном Округе г. Москвы, в районе Соколиная Гора. Ближайшая станция метро – Семеновская, удаленность – 1 км. На удалении менее 800 метров – Измайловский Парк, реконструируемая Окружная железная дорога и построенный участок четвертого транспортного кольца.



# Схема размещения Комплекса в районе Соколиная гора ВАО г.Москвы



# План земельного участка



## Описание объекта

---

- Предлагается продажа 100% (ста процентов) акций уставного капитала юридического лица, владеющего по праву собственности имущественным комплексом, расположенным по адресу г. Москва, ул. Вольная, вл. 28, и правом аренды земельного участка по указанному адресу с правом выкупа.
  - Имущественный комплекс имеет в своем составе земельный участок площадью 45988 кв.м. находящийся в завершающей стадии оформления в собственность, что подтверждается Решением Арбитражного Суда г.Москвы от 20.06.2014 г., а также 18 капитальных строений общей площадью 36 000 кв.м., расположенных на этом участке и находящихся в собственности.
  - Структура комплекса включает в себя 2180 кв.м офисных помещений и 28325 кв.м помещений свободного назначения, также помещений используемых для служб администрации, эксплуатации и охраны.
  - Имущественный комплекс подключен к сетям электроснабжения с установленной суммарной мощностью двух подстанций 2690 кВт.
  - Теплоснабжение имущественного комплекса осуществляется котельной. Проектная тепловая мощность котельной составляет 6,045 Г кал/час, фактическая потребляемая тепловая мощность 2,16 Гкал/час, резерв- 3,885 Гкал/час.
  - Комплекс подключен к городским сетям водоснабжения и канализации.
  - Стоимость объекта оценивается в 3 млрд. рублей.
-



## Фотографии комплекса



## Фотографии комплекса

---





## Фотографии комплекса



## Фотографии комплекса

---





# Фотографии комплекса





## Перспективы развития

---

С точки зрения возможных перспектив развития данного Имущественного Комплекса можно обозначить два направления –

Первое - сохранение и поддержание в нынешнем состоянии арендного бизнеса, приносящего доход со всех сдаваемых площадей с возможностью надстройки вторых этажей в ряде зданий и увеличение площадей до 45 тыс. кв.м.

Второе - получение разрешительной документации на строительство жилого комплекса, строительство согласно ГПЗУ и строительной документации. Данное направление развития требует серьёзных финансовых и временных затрат, но по завершении реализации проекта даст значительно большую прибыль. Ориентировочные данные: 160 тыс. кв.м включая полезную жилую площадь 120 тыс. кв.м. Цена квадратного метра жилой площади в новых домах в данном микрорайоне 200-250 тыс.руб. Общая выручка - больше 25 млрд.руб.

---