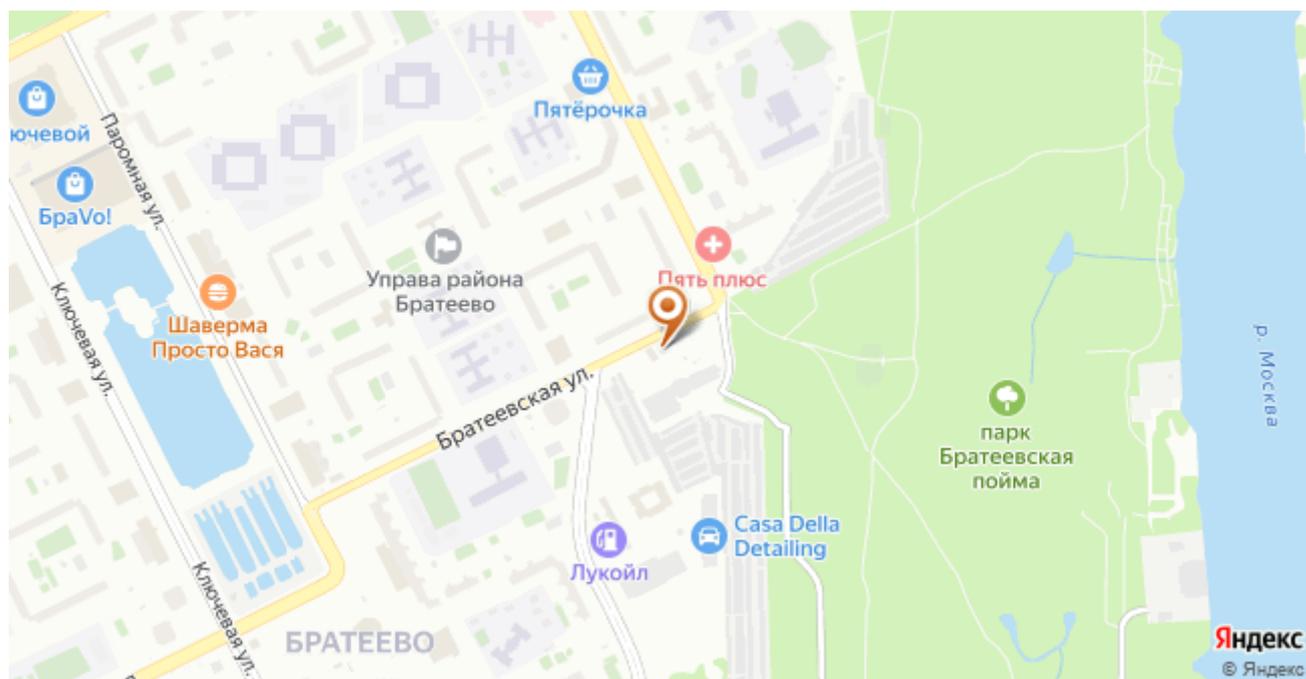


# Купить коммерческую недвижимость, 4630 м<sup>2</sup>

 Братеевская ул., 24

Этаж: 1 из 1	<b>88 000 000 руб.</b>
Площадь: 4630 м <sup>2</sup>	
Потолок: 3 м	19 006 руб./м <sup>2</sup>
ID: 26842539	

<b>Тип сделки</b>	Продажа
<b>Тип продажи</b>	Свободная
<b>Новостройка</b>	Нет
<b>Высота потолков, м</b>	3 м
<b>Лифт</b>	Нет
<b>Отопление</b>	Центральное
<b>Возможна ипотека</b>	Да



## Дополнительная информация

Арт. 26842539 ЗДАНИЕ (230 кв.м.) на ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (4 400 кв.м.) под редевелопмент, в собственность, ПРОДАЕТСЯ ЕДИНЫМ ЛОТОМ. Для строительство объектов свободного назначения.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК под редевелопмент: Кадастровый номер: 77:05:0012006:6374. Категория: Земли населенных пунктов.

44 сотки на первой линии улицы Братеевская, напротив активного жилого квартала, в шаговой доступности от метро (740 метров от метро).

Ровный, открытый, свободный участок. Окружён улицей и проездами, граничит с территорией «народного гаража» и магазином «Красное и Белое».

Оптимально под строительство Торгового Центра.

Беспроблемное получение документов на любое новое НЕЖИЛОЕ строение (не жилье, и не апартаменты): Торговый центр, офисный центр, сфера развлечений, производственный комплекс, в т.ч. пищевое производство, АЗС, техцентр и прочее.

Стоимость ГПЗУ для строительства ТЦ до 5,000 кв.м. = 4 млнр, уже проработано.

ЗДАНИЕ на участке: 230 кв.м., торгово-производственное, одноэтажное, со всеми коммуникациями (ЭЭ, вода, отопление).

Капитальное строение 1990 года постройки. Плоская кровля. Высота до уровня крыши - 4 метра. Легко находимый адрес.

Внутри - смешанная планировка, помещения от 13 до 56 кв.м, 3 с/у. Высота потолков 3,0 м.

Максимум полезной площади, минимум коридоров. Возможность организации единого пространства (торгового зала) до 200 кв.м площади. Электричество - 80 кВт оформлено (возможно увеличение без ограничений).

Отдельный вход и заезд с улицы Братеевская + запасной выход. Все коммуникации (вода, центральное отопление, канализация, электроэнергия). Возможность размещения наружной рекламы. Своя парковка.

**КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:**

Продажа единым лотом Здание на Земельном участке.

Текущая цена: 88 млнр, из них 59 млнр сразу (все в белую, безнал) + рассрочка перед городом на 4 года на 29 млнр, всего под 2,5% годовых.

Все в собственности, выкупалось у города. Рассрочка переходит к Покупателю (сделаем без покупки ЮЛ, прямым реоформлением ДКП на Покупателя).

Предложение от СОБСТВЕННИКА.

## Фотографии

