

# **ПРОДАЖА**

## **Офисно-складской комплекс «Рощинский»**



**Площадь объекта по свидетельству – 7 781,3 кв.м.**

**Фактическая площадь объекта – 8 358,6 кв.м.**

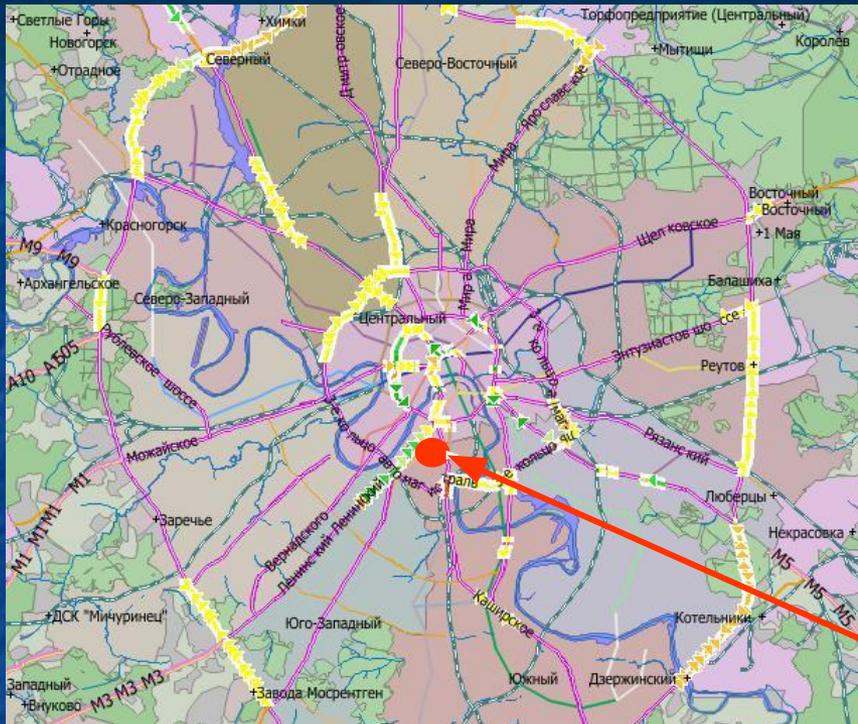
**Площадь земельного участка – 1,36 Га**

**Тел. 221-50-05  
8-962-942-5555**

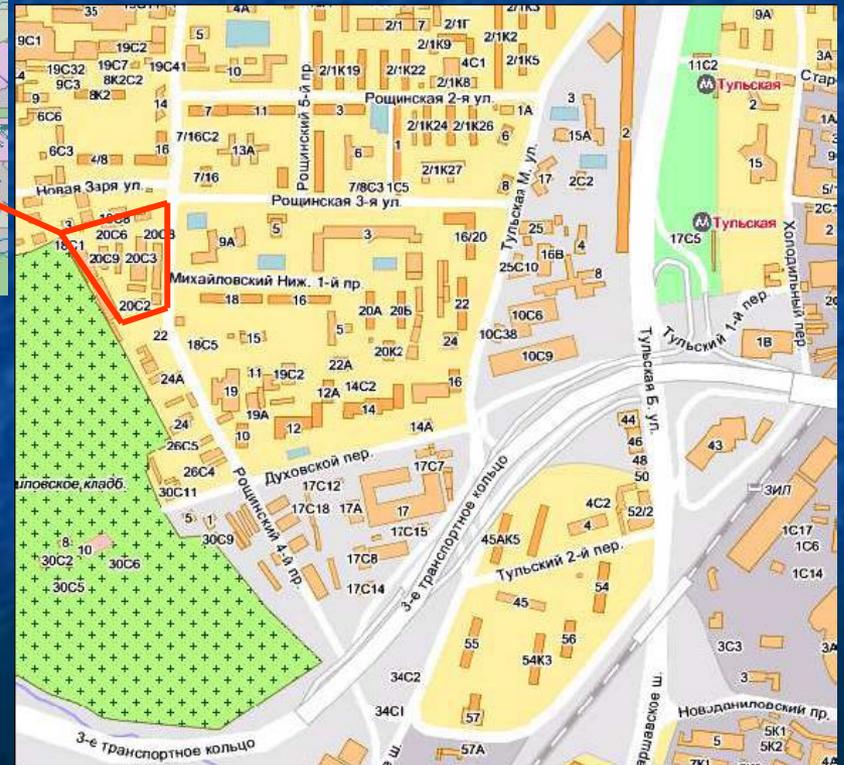
## Расположение объекта

**Адрес:** г. Москва ЮАО, Муниципальный район «Донской», 4-й Рошинский пр-д, д.20, стр. 1-9, 11-12, 24.

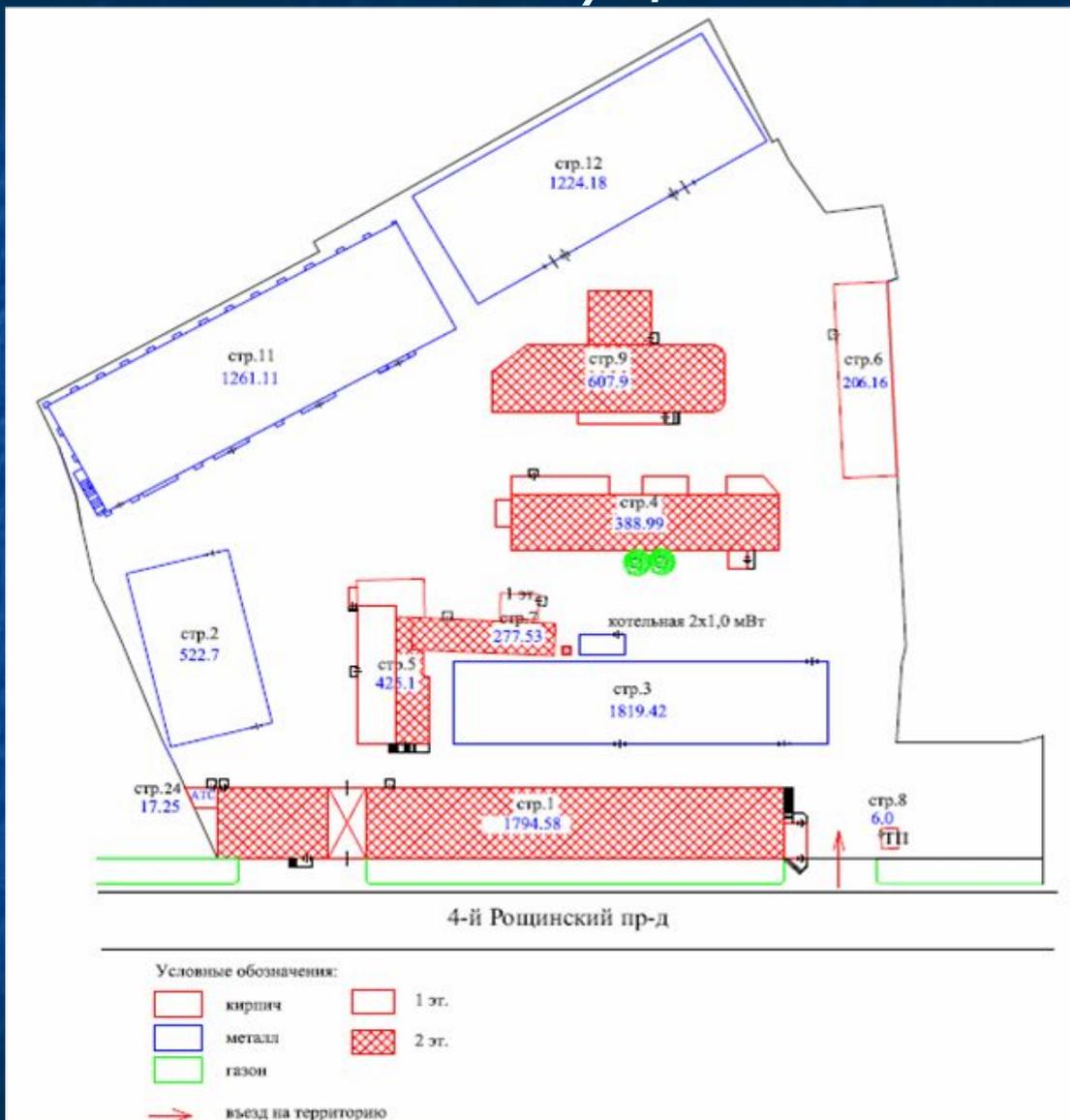
**Площадь участка – 13 600 кв.м.;**  
**Площадь застройки – 2 152 кв.м.;**  
**Участок земли площадью 7 400 кв.м.**  
*(Договор аренды до 23.12.2045 года)*  
**Участок земли площадью 7 400 кв.м.**  
*(Договор аренды в стадии оформления)*



Хорошая пешеходная и транспортная доступность. Объект расположен недалеко от метро «Тулская» и ТТК. Территория благоустроена и оснащена парковкой на 118 м/м.;



# Ситуационный план



Въезд на территорию осуществляется со стороны 4-го Рошинского пр-да.

— - граница территории  
➔ - въездные ворота на территорию

## Описание строений

№ строения	Год постройки	Год реконструкции	Тип помещения	Материал стен	Этажность	Площадь по свидетельству, кв.м.	Площадь по БТИ, кв.м.	Фактическая площадь, кв.м.	Площадь застройки, кв.м.
1	1963	2005	Офис	Кирпич	2	1784,4	1745,2	1794,5	1153,0
2	1984	2005	Склад	Металлич.	1 + антрес.	425,5	426,4	522,7	465,0
3	1992	2005	Склад	Металлич.	2	1681,4	1833,2	1819,2	966,0
4	1954	2005	Офис	Кирпич	1	415,0	386,6	389,0	504,0
5	1953	2005	Офис	Кирпич	2	442,4	426,5	425,1	430,0
6	1957	2005	Офис	Кирпич	1	217,5	204,9	205,6	265,0
7	1962	2005	Офис	Кирпич	1 + антрес.	178,0	280,5	277,5	224,0
8	1962	2005	Трансформаторная	Кирпич	1	6,0	10,6	6,0	17,0
9	1986	2005	Офис	Кирпич	2	435,4	607,2	607,9	402,0
11	1987	2005	Офис - склад	Металлич.	1 + антрес.	1258,4	1254,0	2155,3	1154,0
12	1992	2005	Склад	Металлич.	1 + антрес.	937,3	1183,5	1224,2	952,0
<b>Итого</b>						<b>7781,3</b>	<b>8358,6</b>	<b>9427,0</b>	<b>6532,0</b>

## ФОТОСЕССИЯ

Реконструированный комплекс зданий, удовлетворяющий требованиям класса «В». Территория благоустроена и огорожена.

Помещения удовлетворяют высоким европейским стандартам:

- открытая планировка;
- Подвесные потолки;
- полы: офисные помещения-ковролин; места общего пользования – керамогранит;
- Окна – двухкамерные стеклопакеты «ВЕКА».

Годовой доход от аренды:

-с НДС – 2 650 000 \$

Ставка аренды годовая (без НДС), \$/кв.м.:

- Офисные помещения – 360
- Складские помещ. - 150

