



РАД-ХОЛДИНГ

Продажа 100% долей ООО «Эскада»

Торговое здание и земельный участок в г. Дмитрове МО

Общая
площадь здания:

972,2 м²

Площадь З/У:

2 060 м²

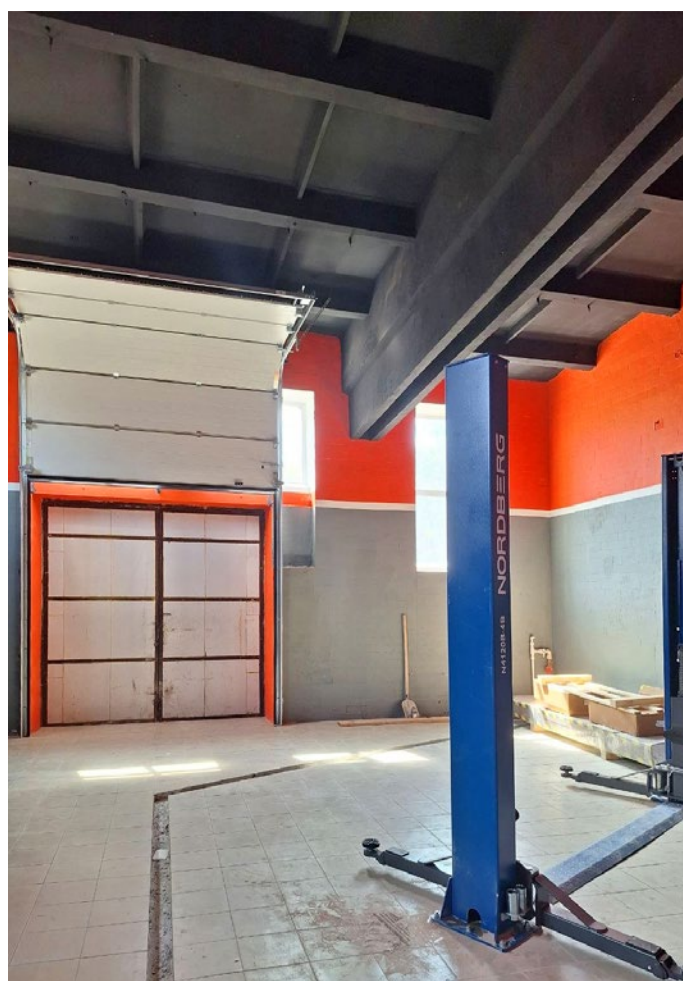


Адрес: Московская обл., г. Дмитров, ул. Водников, д. 8А, стр. 1

Описание

На торгах путём продажи 100% долей ООО «Эскада»* реализуется отдельно стоящее кирпичное 2-этажное здание общей площадью 972,2 кв. м. с земельным участком 2 060 кв. м.

Здание универсально, подходит для магазина, пекарни или кафе/ресторана, производства или офиса со складом. Объект является готовым арендным бизнесом, так как на сегодня в нём уже размещаются действующие арендаторы – продуктовый супермаркет «Чижик» и автомастерская SP, а значит, доход генерируется сразу после приобретения долей компании. Возможны расширение и надстройка здания. Объекты недвижимости находятся в собственности, не являются предметом судебных разбирательств и не находятся под арестом.



*ООО «Эскада» зарегистрировано в 2006 году. ОГРН 5067746759669, ИНН 7703608589.

Уставный капитал – 1 000 000 руб. **Основной вид деятельности:** оптовая торговля фруктами и овощами (46.31), стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий (96.01).

Характеристика здания

Здание яркого кирпичного цвета, находится в хорошем состоянии, отлично просматривается. Имеет несколько независимых входных групп, большие окна.

Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Количество этажей	Год постройки	Ограничения
50:04:0010604:265	972,2	2, в т. ч. подземных 0	1967	ипотека: рег. № 50:04:0010604:265-50/018/2025-8 от 24.02.2025 сроком с 18.12.2024 по 18.12.2029 (в соотв. с выпиской ЕГРН от 27.02.2026)



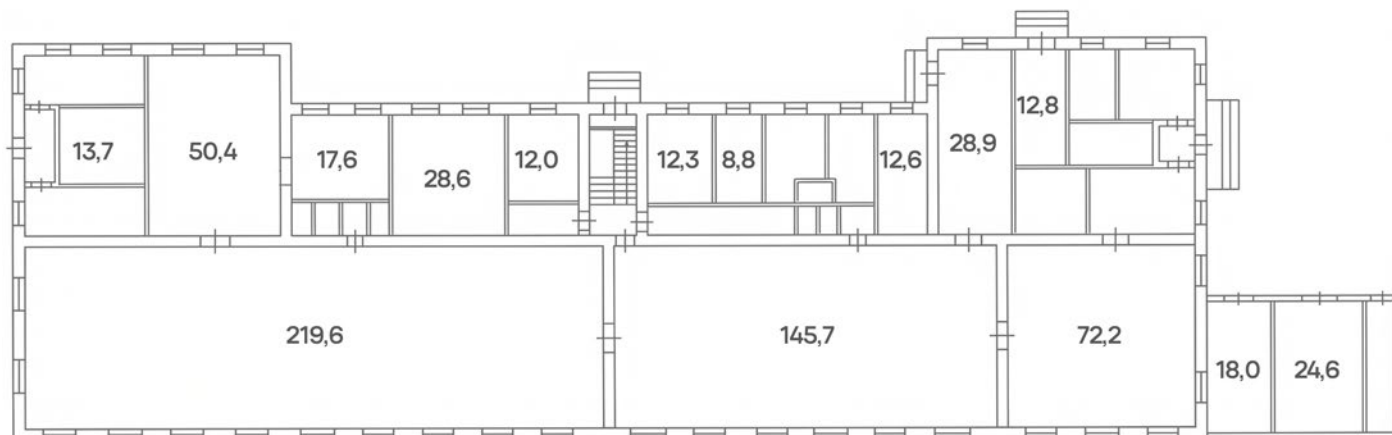
Инженерные коммуникации

В наличии все необходимые для коммерческой деятельности коммуникации:

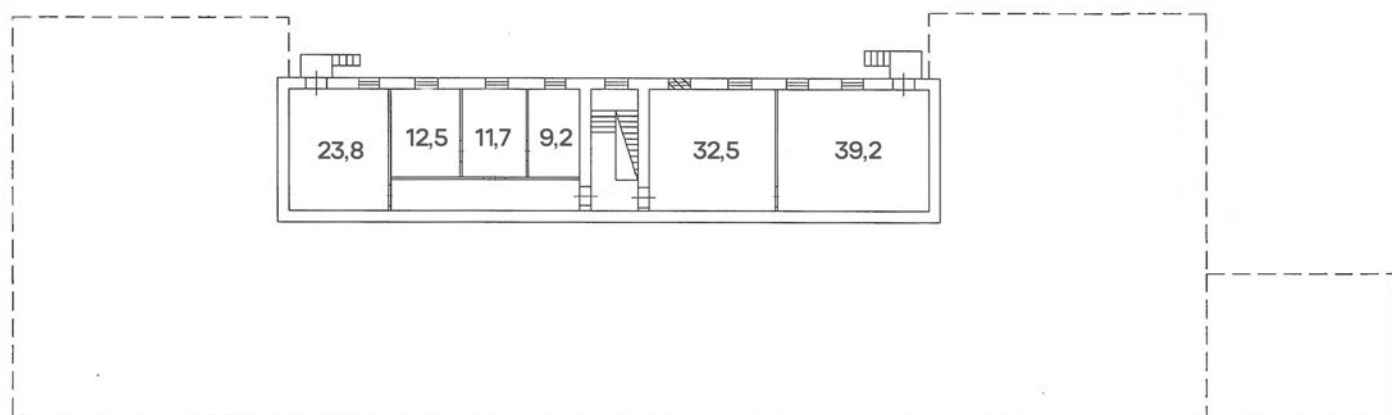
- › электричество – 230 кВт;
- › вода и канализация – централизованные;
- › отопление – газ.

Поэтажные планы

1-й этаж



2-й этаж



Характеристика 3/У

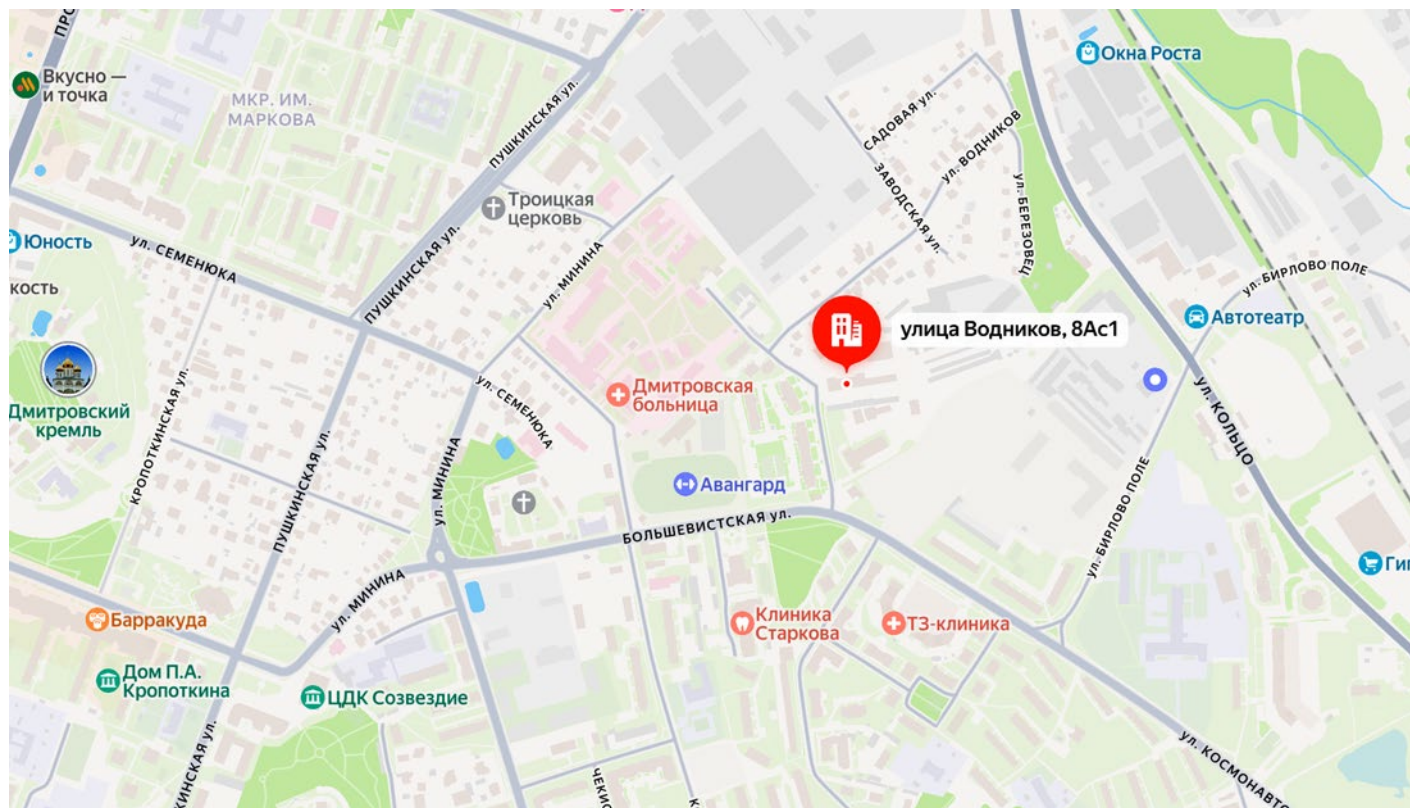
Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	ВРИ	Ограничения
50:04:0010607:178	2 060	земли населённых пунктов	для размещения прачечной	ипотека: рег. № 50:04:0010607:178-50/018/2025-3 от 19.02.2025 сроком с 17.12.2024 по 18.12.2029 (в соотв. с выпиской ЕГРН от 27.02.2026)



Местоположение и ближайшее окружение

Дмитров всего на 7 лет моложе Москвы. Носит звание самого благоустроенного города России в своей категории. Здесь, по данным на 2024 год, проживает более 60 тыс. человек.

Предлагаемое здание находится в непосредственной близости к исторической части города. Район активно развивается. Рядом располагаются частный жилой массив, ЖК «Дмитров Сити». Неподалёку идёт строительство ещё нескольких жилых комплексов.



В ближайшем окружении:

- › административные здания (коммунальная служба, Управление образования);
- › корпуса областной больницы, тубдиспансера;
- › спортивный комплекс «Авангард»;
- › драматический театр;
- › экскаваторный завод;
- › кафе, магазины.

В 1,5 км от объекта находится Дмитровский кремль.

Транспортная доступность

Заезд осуществляется со всех сторон здания, огороженного металлическим забором с откатными воротами. Пристроен гараж на 2 машино-места. Предусмотрены наземные парковочные места.

Со Шлюзовой улицы есть выезд на Большевистскую и улицу Кольцо, крупные магистрали города.

Инвестиционная привлекательность



- › **Готовый арендный бизнес.** Заключены договоры с надёжными арендаторами.
- › **Готовность здания к эксплуатации.** В наличии все коммуникации. Помещения в хорошем состоянии.
- › **Земля и участок в собственности.**
- › **Развитая инфраструктура вокруг.** Расположение – в развивающемся жилом квартале, увеличивающийся пешеходный трафик.
- › **Хорошая транспортная доступность.** Прямые и удобные заезды к зданию, несколько независимых входных групп, наличие парковки на территории.

Контактная информация

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

101000, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 1

БЦ «Бульварное кольцо»

Татьяна Владимирова

Менеджер

+7 (921) 306-50-40

vladimirova@radholding.ru

www.radholding.ru