

г.Москва



Объект:
Нежилое административное
здание

Наименование правообладателя:
ООО «Атлантис»

Адрес объекта: Таганский район,
ул. Большая Андроньевская, д. 25/33, стр.3

Содержание

Титульный лист	1
Содержание	2
Предложение	3
Проект вариант 1	4
Проект вариант 2	5
Проект вариант 3	6
Расположение объекта	7
Вид на объект со соседних улиц	8
Ситуационный план	9
Градостроительный план.....	10
Правоустанавливающие документы	11-14
Здания и сооружения на ул. Б. Андроньевская.....	15
Близлежащие организации.....	16
Существующая ситуация. Фото объекта.....	17-19

Предложение:

Отдельностоящее здание в собственности юридического лица, общей площадью 246,1 кв.м., назначение административное, находящееся в ЦАО, по адресу Б. Андроньевская, д. 25/33, стр.3. Здание находится на второй линии домов, в шаговой доступности от станций метро Таганская (5-7мин/пешком), Площадь Ильича (4-5), Пролетарская (5-7). Основной заезд с улицы Б. Андроньевская. Земельный участок (в границах строения), общей площадью 172 кв.м., зарегистрирован на правах аренды на 49 лет, до 2058 года. Здание имеет два уровня, 1-й этаж – 143,3 кв.м., и подвал – 102,8 кв.м. (помещения с окнами).

В настоящее время не эксплуатируется и требует реконструкции. Объект интересен как инвестиционный. Возможно увеличение площади. Объект не является памятником архитектуры.

Основной заезд осуществляется с улицы Б.Андроньевская и с улицы Рогожский вал.

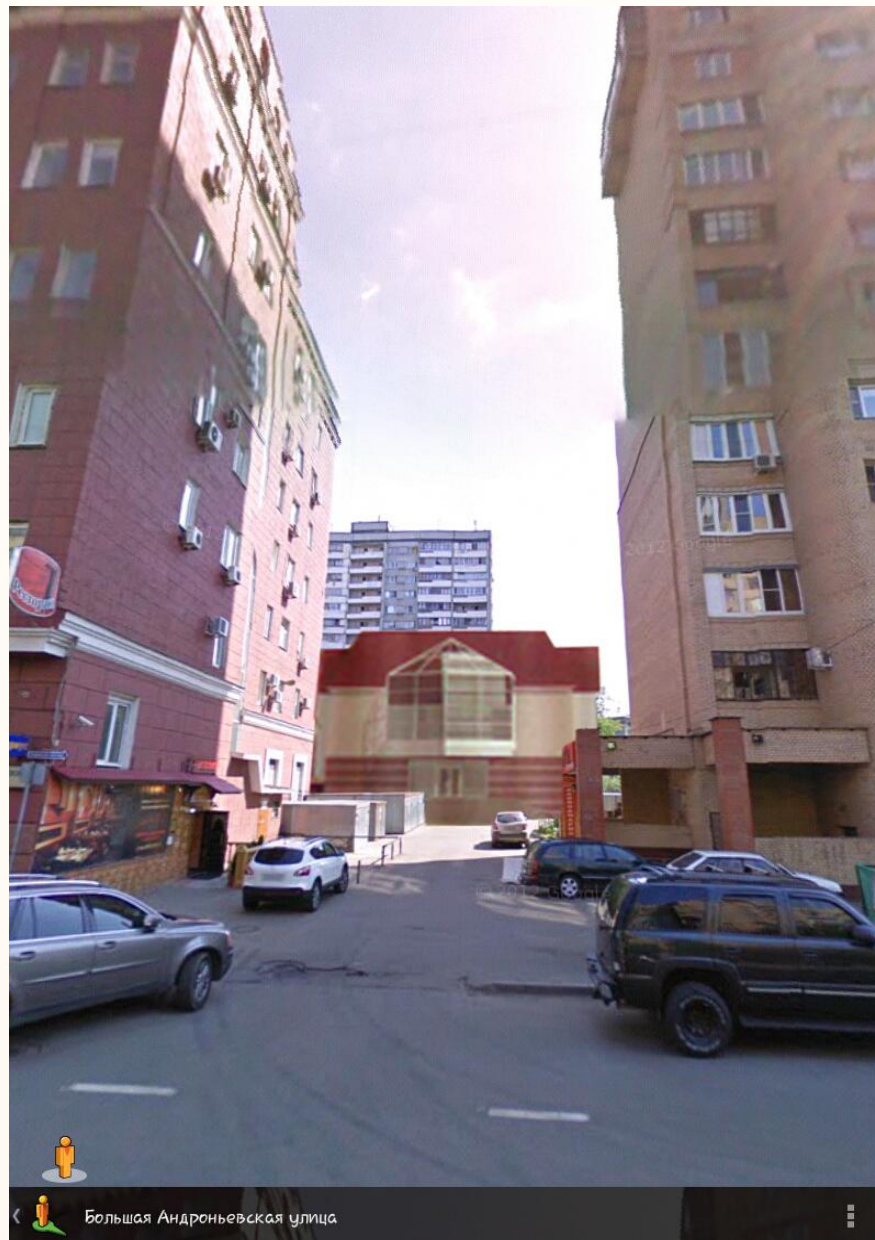
Проект – вариант 1



Проект – вариант 2



Проект – вариант 3



Расположение объекта

Здание находится в исторической застройке центральной части города на пересечении следующих улиц:

- Б.Андроньевская улица
- Таганская улица
- Рогожский Вал
- М.Андроньевская улица



Вид на объект со следующих улиц

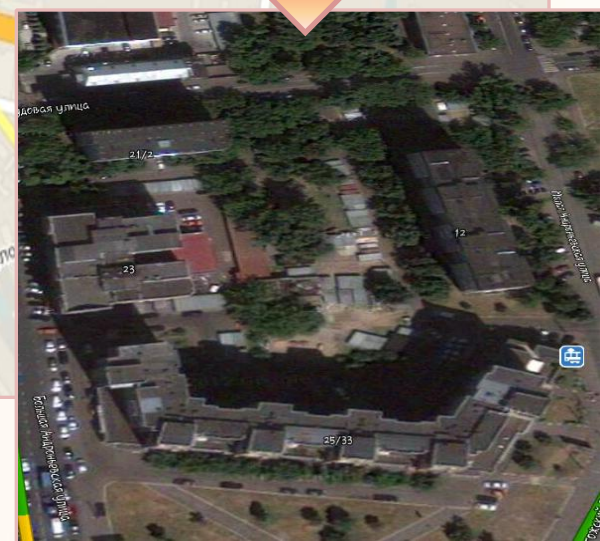
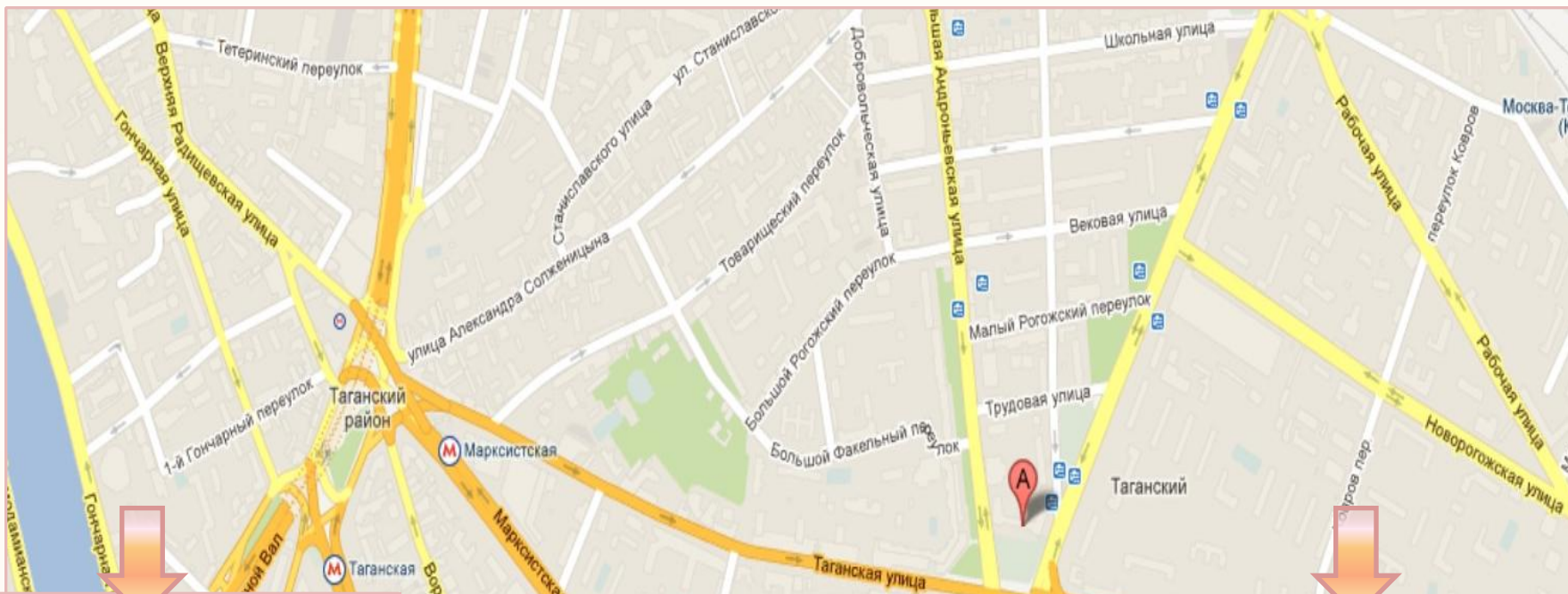


Большая Андроньевская ул.

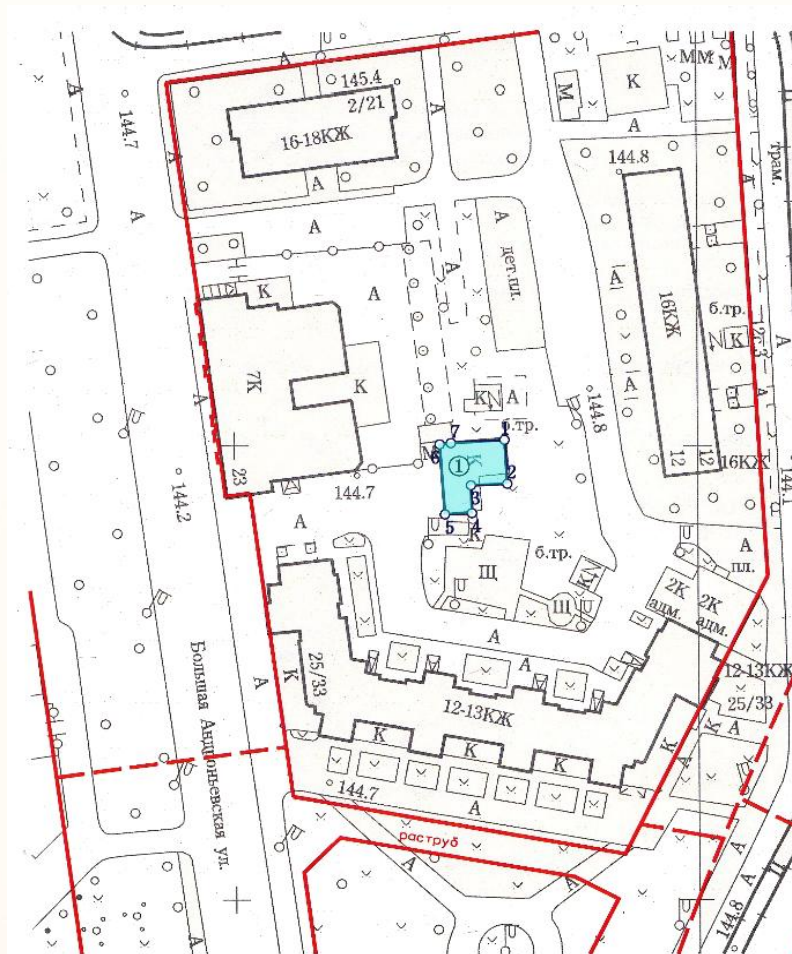


Рогожский Вал ул.

Ситуационный план



Градостроительный план



Площадь земельного участка : 172 кв.м (0.0172 га)
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на
топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
Планшет: а0911, а 0912 - 2005г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 02.12.2011
ГУП «ИПЦ Москомархитектуры»

Правоустанавливающие документы

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной регистрационной службы
по Москве

Дата выдачи: " 10 июля 2007 " г.

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от "28" июня 2007 г. с Обществом с ограниченной ответственностью "Нестрон"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Атлантис"
ИНН/КПП: 7725606338/772501001
Место нахождения: 119071, г.МОСКВА, ул. КАЛУЖСКАЯ М., д.27
Зарегистрировано: 16.05.2007г., Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
ОГРН: 5077746794220

Вид права: собственность

Объект права: Адрес: МОСКВА, ул. АНДРОНЬЕВСКАЯ Б., д.25/33, стр.3
Наименование: все здание
Назначение: нежилое
Площадь: 246,1 кв.м
Проведена перепланировка, не согласованная в установленном порядке

Кадстровый (или условный) номер: 43867

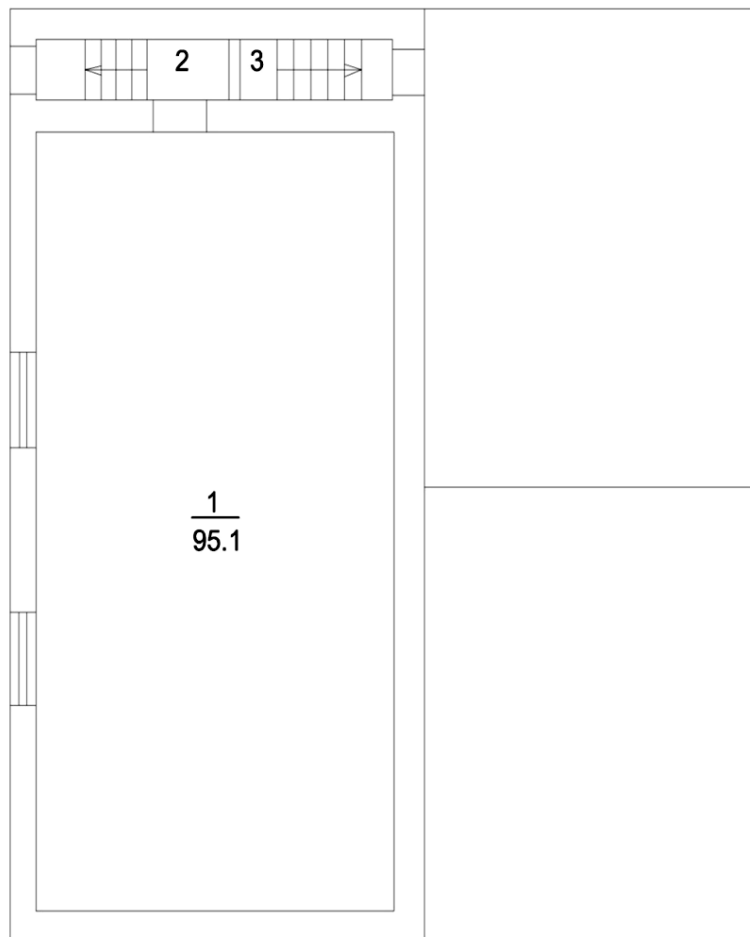
Существующие ограничения (обременения) права: НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним " 10 июля 2007 " года
подписано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77-72-11/095-2007-005

Регистратор:  МАМОНТОВА Н.А.

Серия 77А36С 016494

План подвала



План 1 этажа



**ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
для целей эксплуатации объектов капитального строительства**

№ М - 01 - 034719

(Номер договора)

19 04 2010

(Число) (Месяц) (Год)

77:01:0006030:44

(Кадастровый №)

10401629

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
№ регистрации округа	77
Произведена государственная регистрация	договора аренды
Дата регистрации	25 ИЮЛЯ 2010
№ регистрации	77-77-14/005/2010-530
Регистратор	БОЯНИКОВА Т. В. (Ф. И. О.)



г.Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе города Москвы Матюшевского Александра Валентиновича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 29.12.2009 № 33-И-3091/9, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Атлантис", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мавлатовой Эллы Анатольевны, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 25.03.2010 г. № 459-01 ДЗР заключили настоящий Договор о нижеследующем:

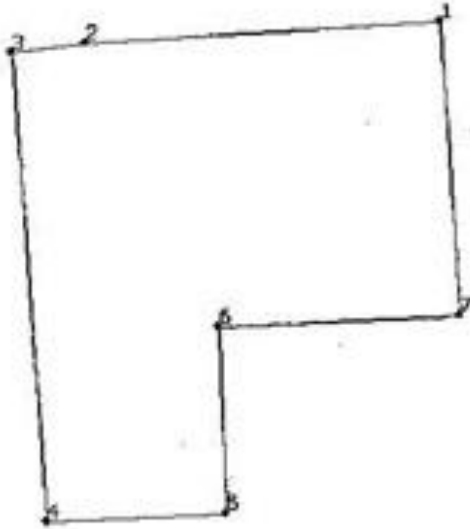
**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 172 (сто семьдесят два) кв.м, из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0006030:44, имеющий адресные ориентиры: г.Москва, ул.Большая Андроньевская, вл.25/33, стр.3, предоставляемый в

Выписка из кадастрового паспорта

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости
"19" марта 2009г № 77-6/09-26919

В.2

1	Кадастровый номер 77:01:006030:44 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4					
5	Масштаб 1:200				

Земельный участок
Специализированная документация



Д. А. Мовалевский
(подпись, печать)

19.03.2009

Здания и сооружения на ул. Б.Андроньевская

По нечётной стороне:

- Дом 5/11 – Институт комплексных социальных исследований РАН (ИКСИ РАН);
- Дом 5/11, строение 1 – Российский независимый институт социальных и национальных проблем АНО;
- Дом 7 – газета «Х-Пресс»;
- № 13 – Рогожская электрическая подстанция трамвая (1907 – 1912, архитектор Н. Н. Сычков)
- Дом 17 – Издательский дом «Крестьянка»; Издательский дом Родионова;
- Дом 23 – издательства «Рипол классик», «Ламартис»;
- Дом 25/33 – ОКБ Турбомаш;

По чётной стороне:

- Дом 6 – Сберегательный банк РФ (Акбс РФ), центральное отд. № 8641.

Близлежащие организации

Александрия, Студия Красоты, ООО студия красоты
109147

Троя ресторан
109147

Рипол Классик, Издательский Дом, ООО
109147

СБС страховая фирма
109147

Храм Св.Матроны

Леди Флер, Магазин
109147

Межтопэнергобанк, Оао, Дополнительный Офис
109147

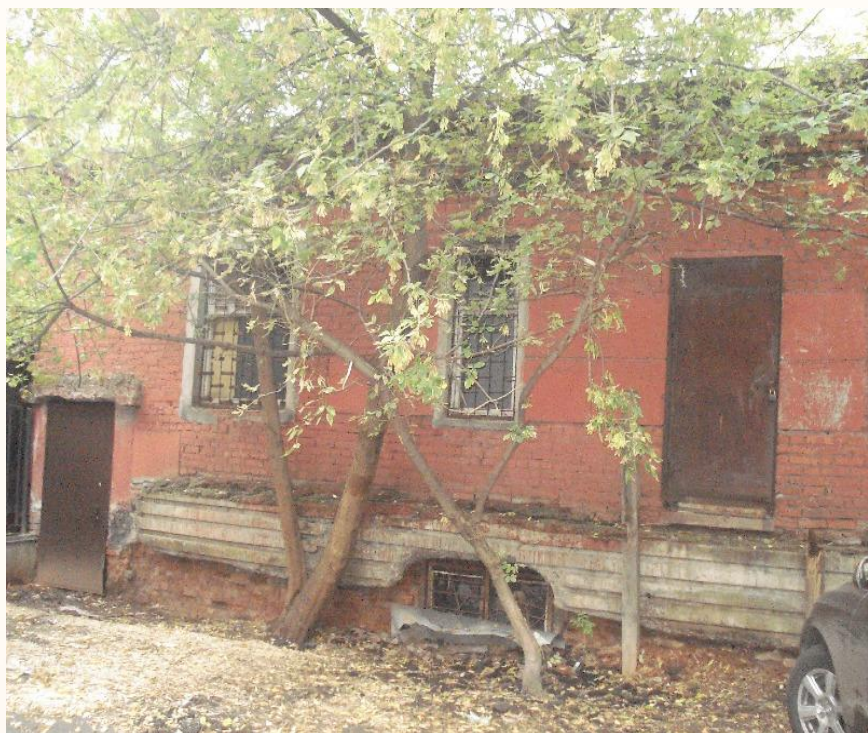
Фрегат Компания вычислительные центры,
программное обеспечение
109147

Импакт-софт, ЗАО программное обеспечение
109147



Существующая ситуация Фото Объекта

Западный фасад



Западный фасад



Южный фасад



Восточный фасад



Северный фасад



Восточный фасад



Фотофиксация. Внутреннее состояние помещений



1 этаж

Фотофиксация. Внутреннее состояние помещений



1 этаж

Фотофиксация. Внутреннее состояние помещений



1 этаж

Фотофиксация. Внутреннее состояние помещений



Сан.узлы

Фотофиксация. Внутреннее состояние помещений



Подвал