



**Коммерческая
Недвижимость**

**Комплекс нежилой недвижимости
на Дубининской**

Содержание

1. Общая информация о комплексе
2. Расположение
3. Описание площадей
4. Правовой статус
5. Приложения
 - 5.1 Коммуникации
 - 5.2 поэтажные планы помещений

Общая информация



Особняк на Дубининской представляет из себя уникальный комплекс состоящий из пяти зданий разной этажности, общей площадью 4229,3 м², оформленных в едином архитектурном стиле и расположенных в пешей доступности от трех станций метро (Павелецкая, Серпуховская, Добрынинская) со всеми преимуществами инфраструктуры ЦАО г. Москвы.

Подробная информация по объекту

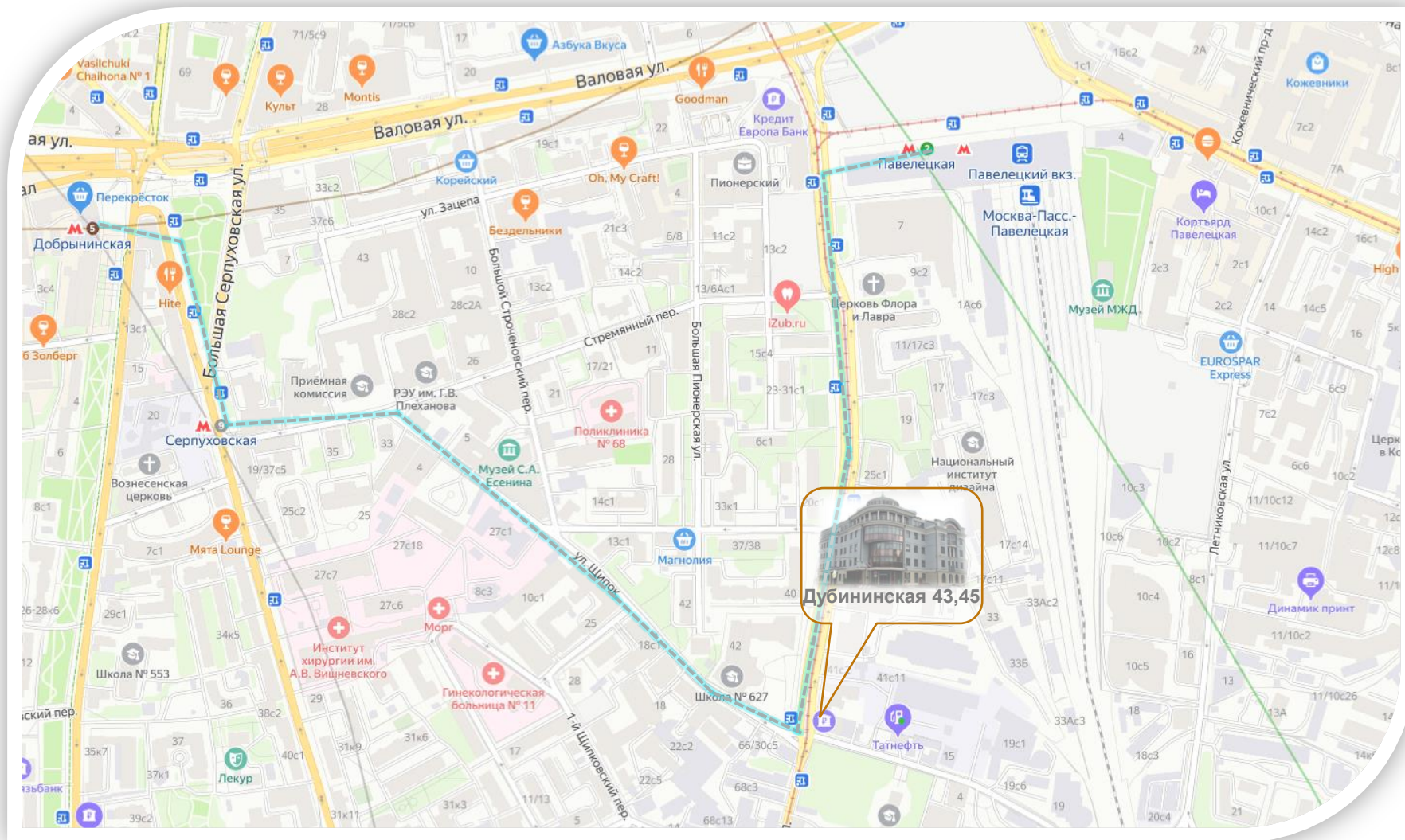
Расположение : г. Москва, ЦАО, Замоскворецкий район, ул. Дубининская, д.43 и д.45



Пешая доступность
от станций метро



1 км от Садового
кольца

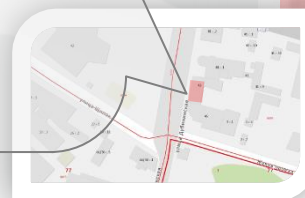


Подробная информация по объекту

Общая площадь комплекса : 4229,3 м²

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ДУБИНИНСКАЯ Д.43 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 1 419,5 кв. м., в том числе:

- Подвал - 178,2 кв. м. ,высота 2,83 м.
- Первый этаж – 275,4 кв. м., высота 3,9 м. - ресторан. (занимает 213,7 кв. м.)
- Второй этаж – 322,9 кв. м., высота 3,3 м.
- Третий этаж – 323,9 кв. м., высота 3,3 м.
- Четвертый этаж – 319,1 кв. м., высота 3,3 м..



НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ДУБИНИНСКАЯ Д.45 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 2 528,0 кв. м., в том числе:

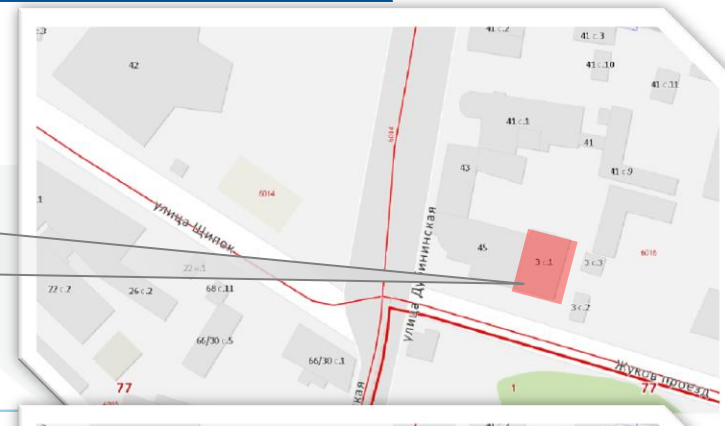
- Подвал - 372,3 кв. м. ,высота 3,03 м.
- Первый этаж – 347,0 кв. м., высота 3,9 м.
- Второй этаж – 365,3 кв. м., высота 3,3 м.
- Третий этаж – 368,0 кв. м., высота 3,3 м.
- Четвертый этаж – 382,2 кв. м., высота 3,3 м
- Пятый этаж - 356,2 кв. м., высота 2,29 м
- Шестой этаж – 167,6 кв. м., высота 2,38м.



Подробная информация по объекту

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: Жуков проезд, дом 3, строение 1
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 228,3

Одноэтажное здание свободного назначения



НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: Жуков проезд, дом 3, строение 2
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 24,5 кв. м., в том числе:

Одноэтажное здание свободного назначения



НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: Жуков проезд, дом 3, строение 3
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 29,0 кв. м., в том числе:

Одноэтажное здание свободного назначения



Подробная информация по объекту

Правовой статус

• Дубининская д.43

Здание принадлежит на праве собственности АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК, в составе:

- Нежилое помещение 1 этаж ([77:01:0006016:1516](#)) Общей площадью 213,7 кв. м. Вид ограничения: Отсутствует;
- Нежилое помещение подвал, часть 1 этажа, 2 и 3 этажи ([77:01:0006042:1174](#)) Общей площадью 886,7 кв.м. Вид ограничения: Отсутствует
- Нежилое помещение 4 этаж ([77:01:0006042:1175](#)) Общей площадью 319,1 кв. м. Вид ограничения: Ипотека в пользу ГК «Агентство по страхованию вкладов»;
- Право аренды земельного участка ([77:01:06016:42](#)) сроком до 23.06.2054 г., категория земель: земли населенных пунктов, площадью 370 кв.м., предоставленный в пользование на условиях аренды для строительства и последующей эксплуатации административного здания площадью 1 500 кв.м., расположенный по адресу г. Москва, ул. Дубининская владение 43, строение 1 (Арендатор: ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ») Вид ограничения: Право аренды (в пользу ООО «АКЦЕНТ-ИНВЕСТ»)

• Дубининская д.45

- Здание [77:01:0006016:1028](#) принадлежит на праве собственности АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК, вид ограничения: Ипотека в пользу ГК «Агентство по страхованию вкладов»;
- Право аренды земельного участка ([77:01:06016:52](#)) сроком до 10.11.2030 г., категория земель: земли населенных пунктов, площадью 496 кв.м., предоставленный в пользование на условиях аренды, расположенный по адресу г. Москва, ул. Дубининская, владение 45, (Арендатор: АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК). Вид ограничения: Ипотека (в пользу ГК «Агентство по страхованию вкладов») , Право аренды (в пользу АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК)

• Жуков проезд д.3 с.1, 2, 3

- Здания [77:01:0006016:1006](#), [77:01:0006016:1007](#), [77:01:0006016:1008](#) принадлежат на праве собственности АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК, вид ограничения: Отсутствуют;
- Право аренды земельного участка ([77:01:0006016:36](#)) сроком до 12.02.2059 г., категория земель: земли населенных пунктов, площадью 41 +/- 2кв. м., предоставленный в пользование на условиях аренды, расположенный по адресу г Москва, проезд Жуков, вл 3, стр 2 , (Арендатор: АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК). Вид ограничения: Право аренды (в пользу АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК)
- Право аренды земельного участка ([77:01:0006016:38](#)) сроком до 12.02.2059 г., категория земель: земли населенных пунктов, площадью 337 кв. м., предоставленный в пользование на условиях аренды, расположенный по адресу г Москва, проезд Жуков, вл 3, стр 1,3 , (Арендатор: АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК). Вид ограничения: Право аренды (в пользу АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК)

Обременения/Ограничения в пользу ГК «Агентство по страхованию вкладов» в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности АКБ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК, находятся в процедуре прекращения, прогнозный срок 1,5 месяца.

Приложение 1

Ресурсы в здании



ДУБИНИНСКАЯ Д.43

250 кВт

ДУБИНИНСКАЯ Д.45

630 кВт



Договор без
ограничений

1104 м³/год

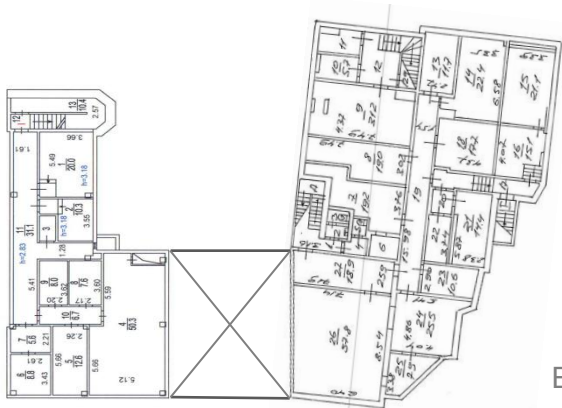


0,466 Гкал/час

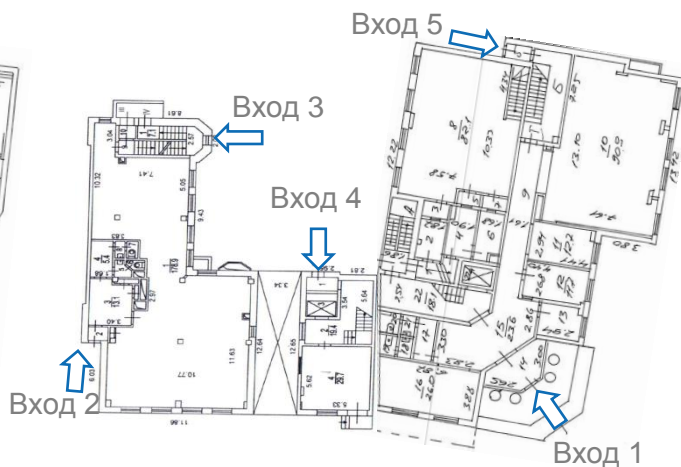
1286 Гкал/год

Приложение 2. Планировка

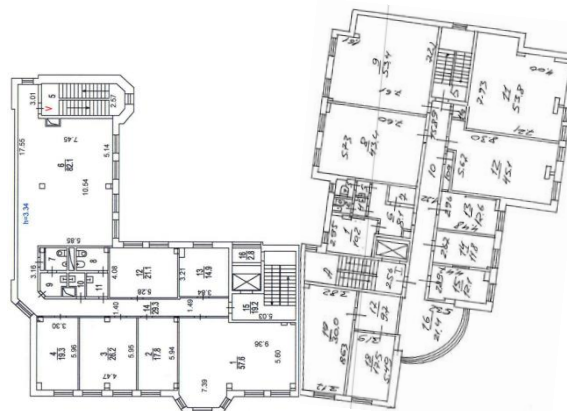
подвал



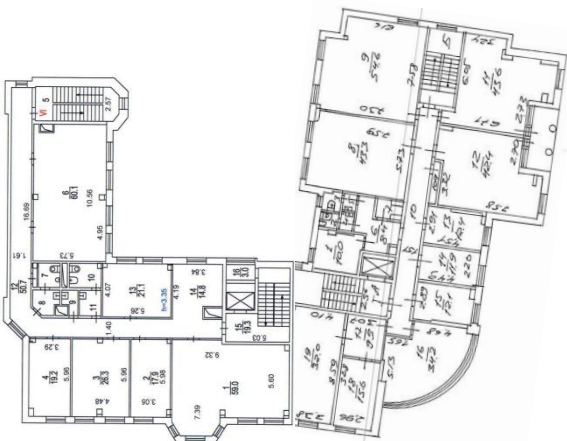
1 этаж



2 этаж



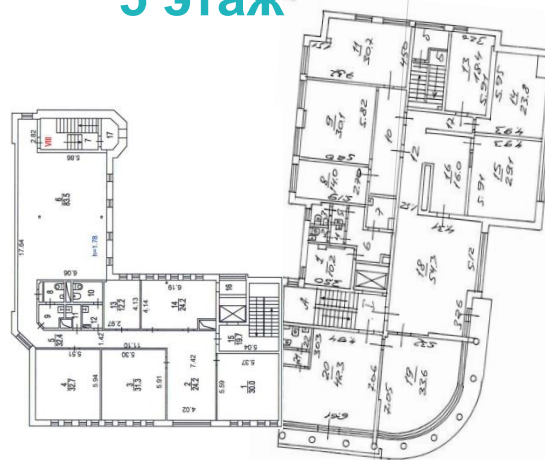
3 этаж



4 этаж



5 этаж



6 этаж

