



ТОРГОВОЕ (в ТЦ) № 50577

Торговое (в ТЦ) 6 681,7 м²

Московская обл, Орехово-Зуево, Центральный бульвар, д. 4

Продажа

550 000 000 ₽82 314 ₽/м²

Ключевые параметры

Тип помещения	Торговое
Площадь	6 681,7 м ²
Этаж	1
Тип здания	Коммерческое здание

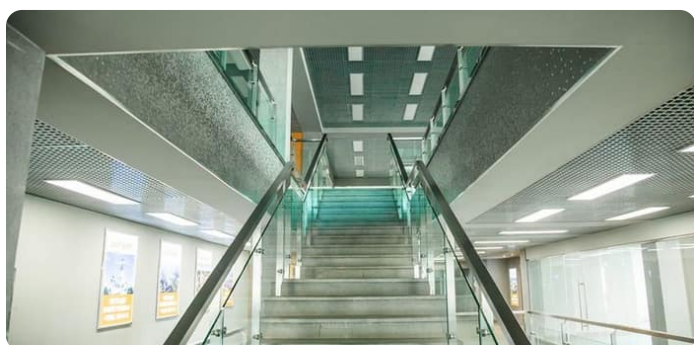
Описание

Продажа успешно работающего многофункционального офисно-торгового центра в центральном районе г. Орехово-Зуево на ул. Центральный б-р, д.4. Комплекс расположен на земельном участке 3686 кв.м., участок в собственности, забор по границам территории, есть парковочные места на 60 а\м вокруг здания. Вид разрешенного использования – размещение предприятий бытового обслуживания населения. Район отличается торговой и деловой активностью, с развитой транспортной доступностью, близостью к городской администрации. Здание общей площадью 6681 кв.м. имеет 6 этажей и эксплуатируемую крышу. Арендопригодная площадь 4932 кв.м. В 2019 году была произведена капитальная реконструкция здания с использованием дорогих и качественных материалов. Здание активно функционирует в торгово-офисном формате, как готовый бизнес с действующими арендаторами, в том числе якорными на долгосрочных контрактах. Последний этаж с эксплуатируемой крышей арендуется рестораном, пользующемся

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

популярностью в городе, работает круглосуточно. Доступ в офисную часть открыт с 7.00. Здание имеет 3 основных входа, магазин «Пятерочка», Медицинский центр имеют отдельные входы. По всему зданию сделана современная разводка вентиляции и кондиционирования. Электрическая мощность больше 600 кВт. Арендодатель собирает чистый арендный поток, работает управляющая компания на договоре управления имуществом, на ней все издержки эксплуатации, заключены все договоры с ресурсоснабжающими организациями, у арендатора заключены два договора: договор аренды и договор на техническое и коммунальное обслуживание. УК платит все расходы, организация работает доходы-расходы. Кафе и медицинский центр платит электроэнергию дополнительно по счетчикам, у остальных фиксированная коммунальная ставка. Возможна любая форма сделки купли-продажи: ДКПН или продажа юр.лица. Здание оформлено на одну организацию, один человек и учредитель и директор. Можно также рассмотреть бартер с доплатами в любую из сторон. Звоните, уточняйте детали, записывайтесь на показ. Ответственный специалист: Боева Ольга

Фотографии





Ваш эксперт



Специалист

Боева Ольга Юрьевна

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Головной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Почта

order@an-freedom.ru

Страница объекта

<https://freedome-realty.ru/gab/object/50577/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 19 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.