

АГАСТОН

Каталог инвестиционных объектов недвижимости

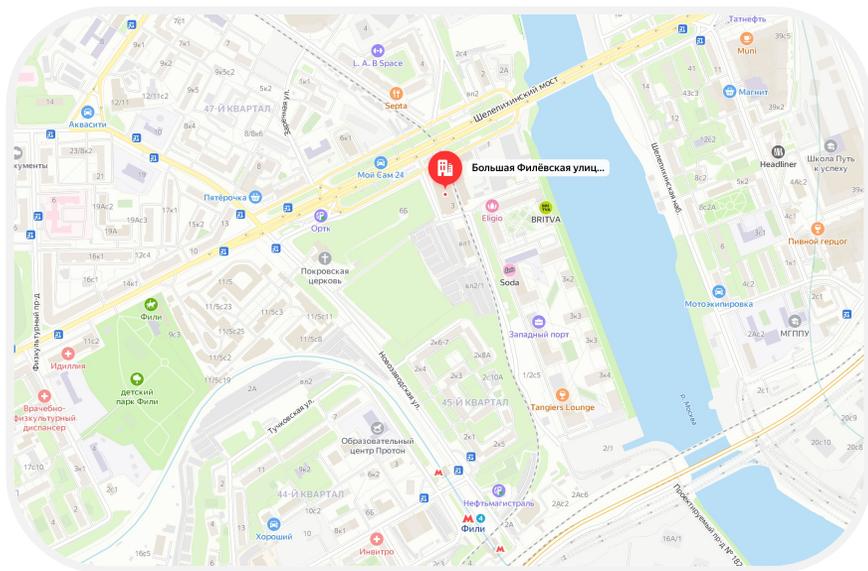
t.me/agastone · agastone.ru · 8 495 165-06-67



Объект 1

Москва, ул. Большая Филёвская, д. 3

Торговый центр, расположенный в престижном деловом районе в непосредственной близости от ММДЦ «Москва-Сити» и МДК «Сбербанк-Сити». Якорный арендатор — супермаркет «Магнит». Есть 4 вакантные площади, потенциально увеличивающие арендный поток на 400 000 рублей. Земельный участок в аренде на **49 лет**.



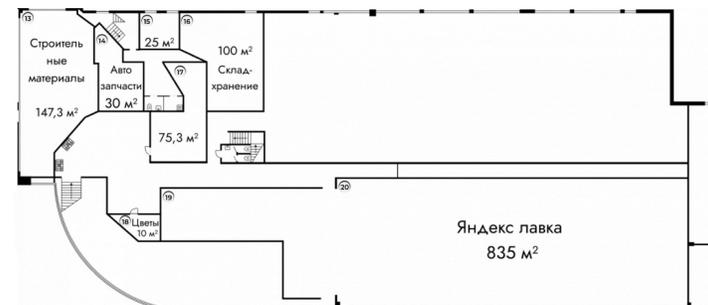
/ Общая площадь здания
3 897 м²

/ Совокупный МАП
5 073 677 ₺

/ Стоимость всего проекта
477 000 000 ₺



2 этаж



1 этаж



Объект 1



05

Минут от автобусной остановки «Большая Филёвская улица»

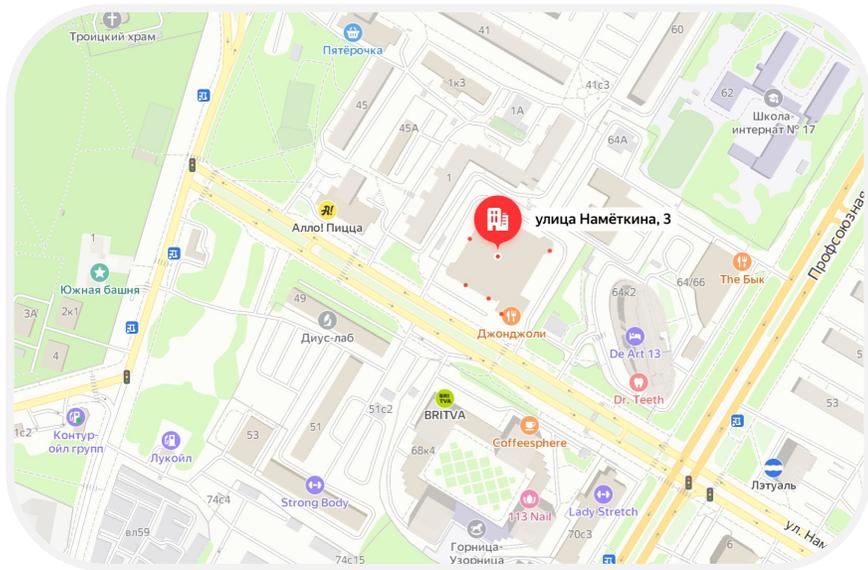
11

Минут от станции метро «Фили»

Объект 2 (лот 1)

Москва, ул. Наметкина, д. 3

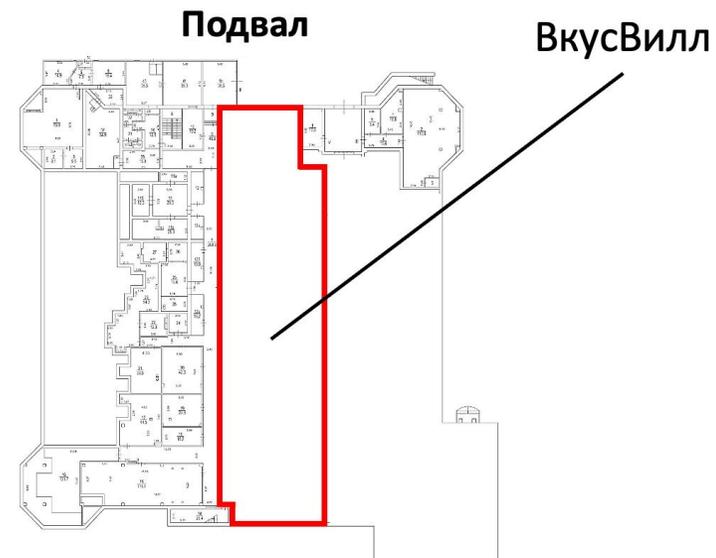
Часть торгового центра, расположенного на первой линии дороги. Инфраструктура - супермаркет «Перекресток», ресторан, бар, автомойка, салон красоты, химчистка, офисные помещения. Арендатор - даркстор «Вкусвилл». Договор аренды заключен на 4 года с автопролонгацией.



/ Общая площадь здания
933 м²

/ Совокупный МАП
1 100 000 Р

/ Стоимость всего проекта
По запросу



Объект 2 (лот 2)

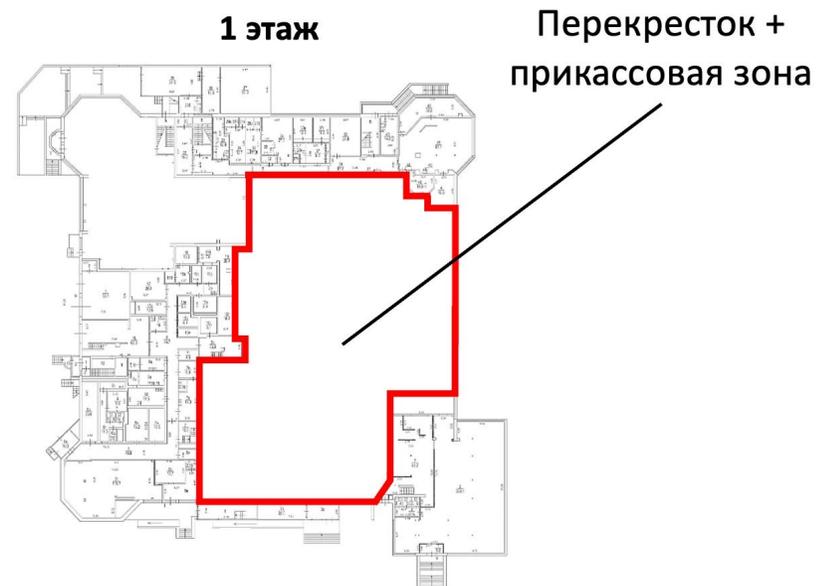
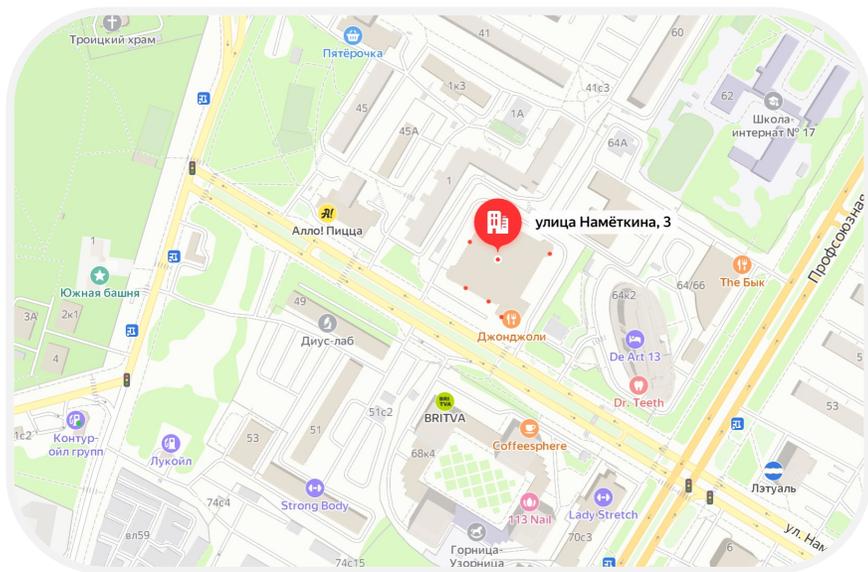
Москва, ул. Наметкина, д. 3

Часть торгового центра, расположенного на первой линии дороги, что обеспечивает хорошую видимость и дополнительный поток клиентов. Общая проходимость торгового центра **5 000 человек** в день. На территории имеется бесплатная парковка.

/ Общая площадь объекта
2 542.2 м²

/ Совокупный МАП
3 997 843 ₺

/ Стоимость всего проекта
420 000 000 ₺



Объект 2



04

Минуты от автобусной остановки
«Воронцовский парк»

11

Минут от станции метро «Новые
Черемушки»

Объект 3

Москва, ул. Краснодарская, вл. 60А

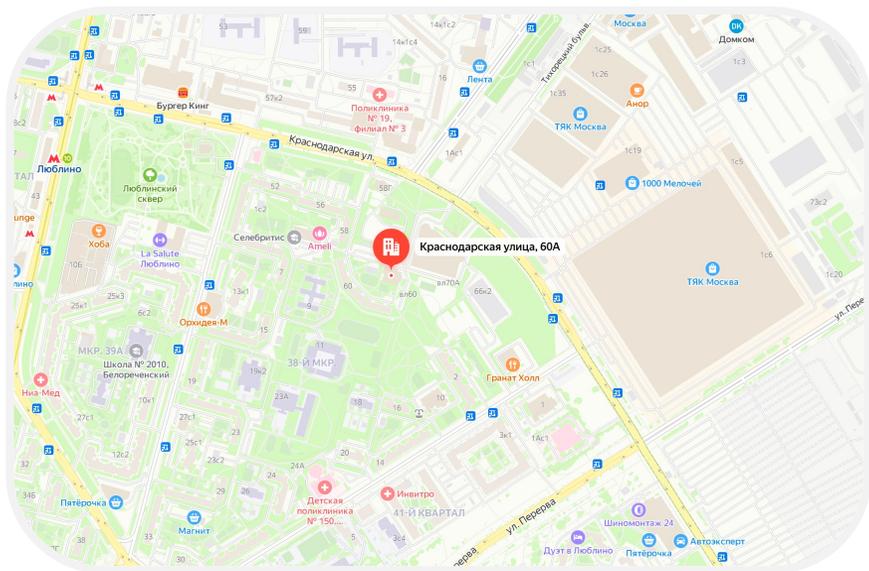
Готовый арендный бизнес с якорным арендатором «Пятерочка». Здание расположено в густонаселенном районе, с активным пешеходным и автомобильным трафиками. Наземная стихийная парковка на +20 м/м. Население района Люблино насчитывает более 180 000 человек.



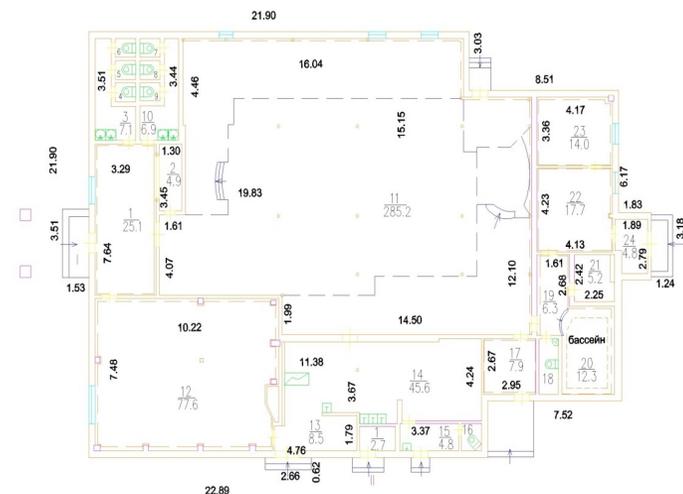
/ Общая площадь здания
543 м²

/ Потенциальный МАП
1 200 000 ₽

/ Стоимость всего проекта
130 000 000 ₽



1 этаж



Объект 3



04

Минуты от автобусной остановки
«Краснодарская улица, 65»



10

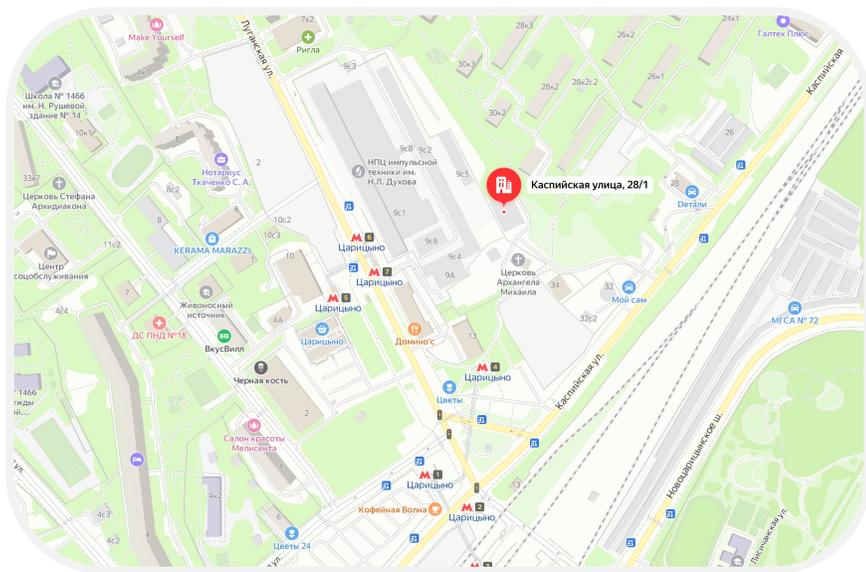
Минут от станции метро
«Люблино»



Объект 4

Москва, ул. Каспийская д. 28/1

Объект расположен в **ЮАО**, вблизи ст. м. «Царицыно» и платформы ТПУ D2 «Царицыно». Представляет из себя полностью **обновлённый торговый комплекс** районного формата. Открытая планировка позволяет каждому арендатору закрыть свои потребности за счёт индивидуального решения.



/ Общая площадь здания

1 498 м²

/ Потенциальный МАП

2 000 000 ₽

/ Стоимость всего проекта

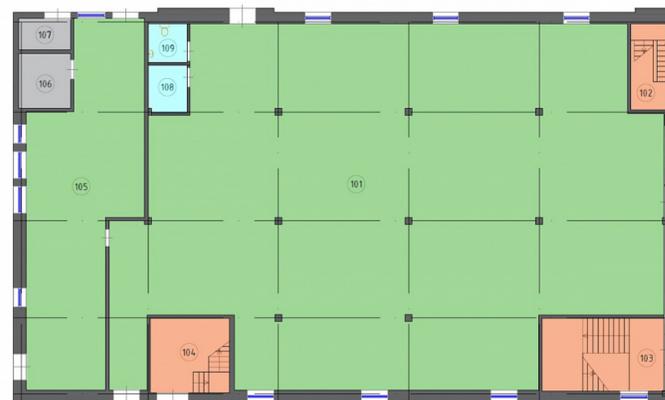
180 000 000 ₽



2 этаж



1 этаж



Объект 4



03

Минуты от автобусной остановки
«Каспийская улица, 26»



07

Минут от станции метро
«Царицыно»



Объект 5

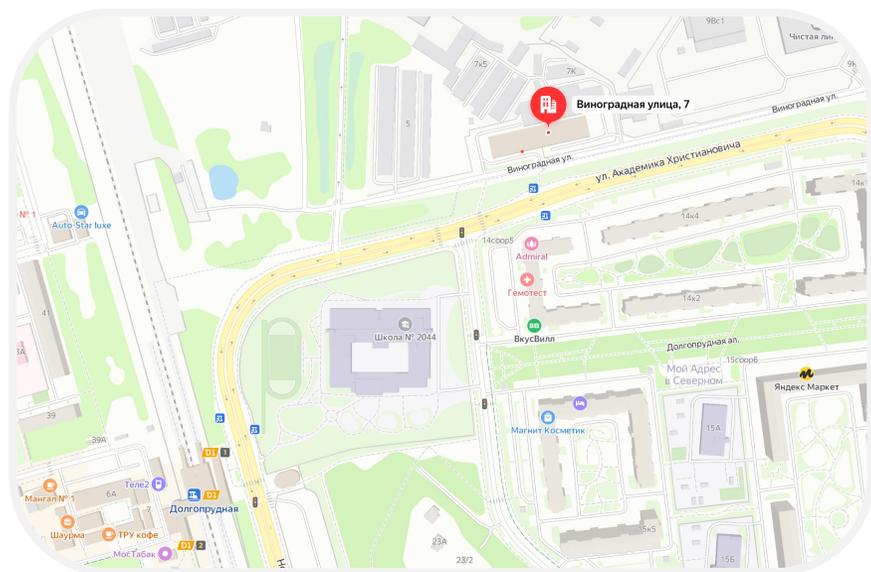
МО, г. Долгопрудный, ул. Виноградная, д. 7

Торговое помещение с якорным арендатором, расположенное в непосредственной близости с ЖК «Мой адрес Север», где расположено **3 827** квартир. Супермаркет «Верный» успешно работает с момента открытия 2020 г, в круглосуточном режиме. Ежедневный товарооборот составляет **500 000 Р.**

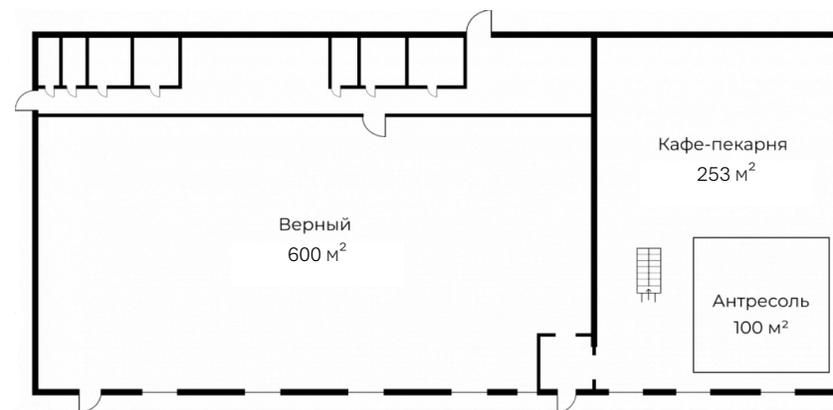
/ Общая площадь здания
980 м²

/ Совокупный МАП
1 108 800 Р

/ Стоимость всего проекта
95 000 000 Р



1 этаж



Объект 5



01

Минута от автобусной остановки «Улица Академика Христиановича»

06

Минут от МЦД «Долгопрудная»

Объект 6 (лот 1)

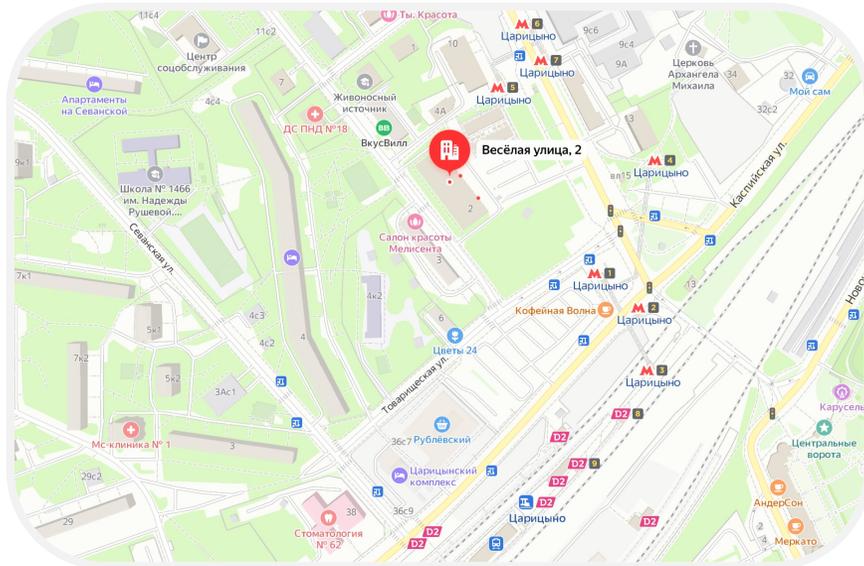
Москва, ул. Веселая, д. 2

Готовый арендный бизнес с «Вкусно и Точка». Помещение находится в отдельно стоящем здании, в 30 метрах от станции метро Царицыно, в густонаселенном жилом массиве. Выделено в отдельный кадастр. Срок договора аренды – 20 лет. Ежедневное посещение более **2000 человек**.

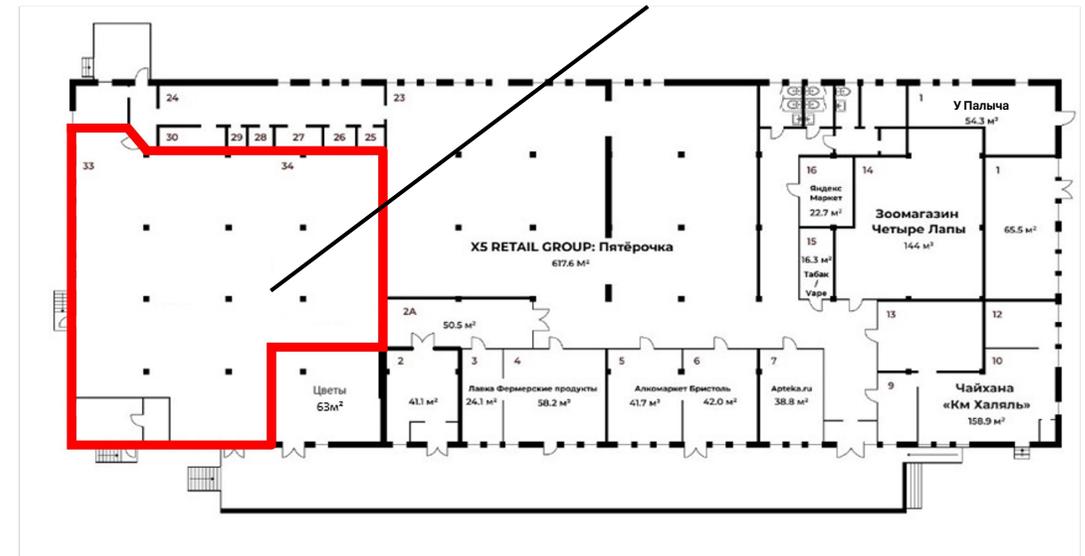
/ Общая площадь
492 м²

/ Совокупный МАП
1 500 000 ₺

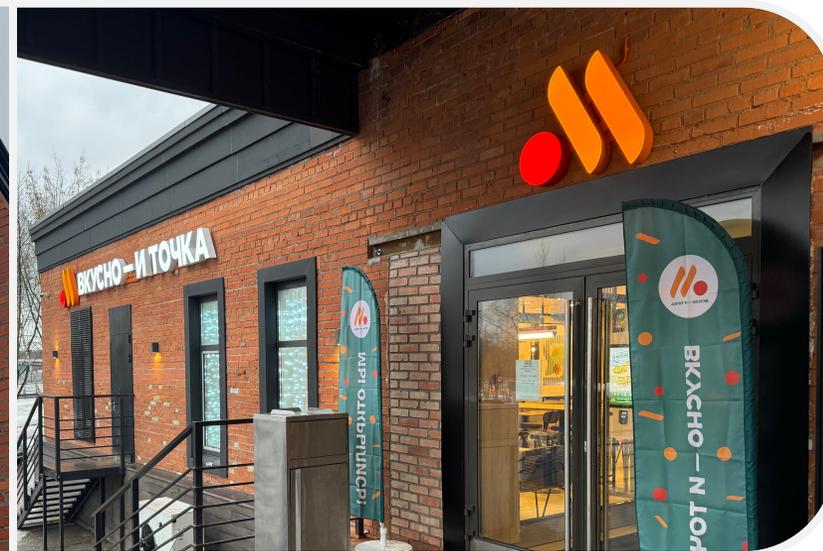
/ Стоимость всего проекта
160 000 000 ₺



Вкусно и Точка



Объект 6 (лот 1)



03

Минуты от автобусной
остановки «Метро Царицыно»

02

Минуты от станции метро
«Царицыно»

Объект 6 (лот 2)



03

Минуты от автобусной
остановки «Метро Царицыно»



02

Минуты от станции метро
«Царицыно»



Объект 6 (лот 3)

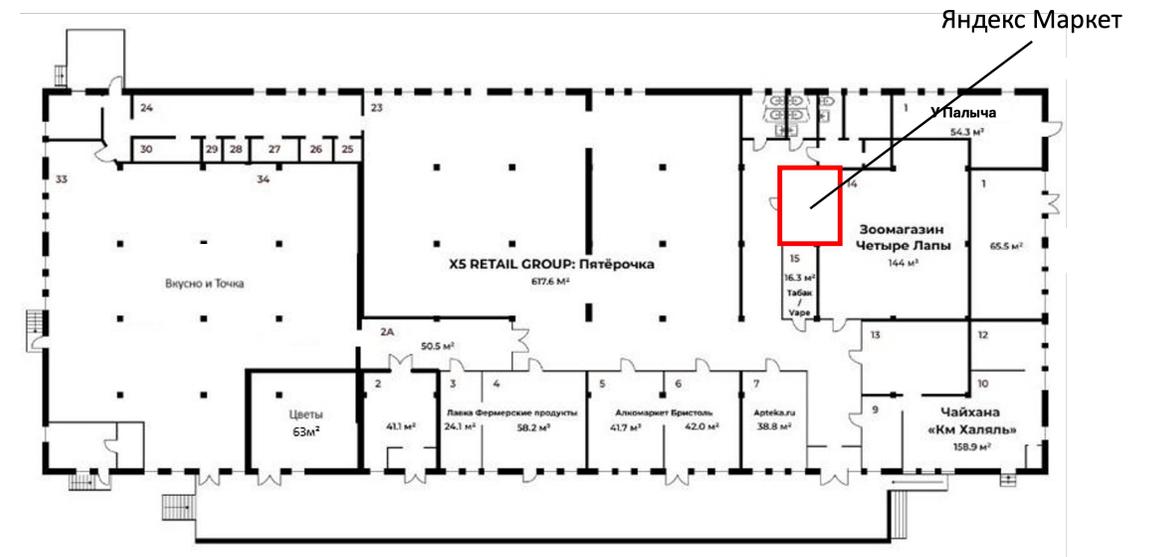
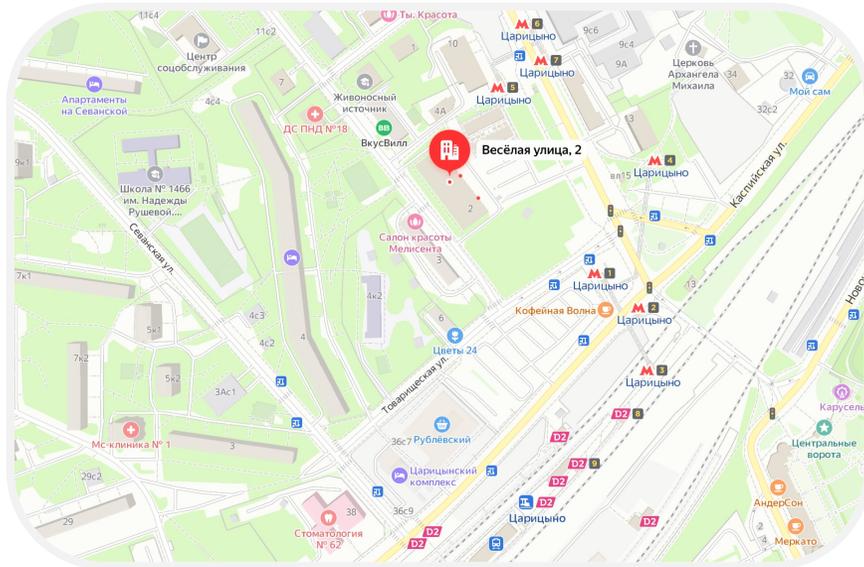
Москва, ул. Веселая, д. 2

Готовый арендный бизнес с пунктом выдачи «Яндекс Маркет».
Помещение находится в отдельно стоящем здании, в 30 метрах от станции метро Царицыно, в густонаселенном жилом массиве.
Выделено в отдельный кадастр. Срок договора аренды – 11 месяцев с автоматической пролонгацией.

/ Общая площадь
22.7 м²

/ Совокупный МАП
88 800 ₺

/ Стоимость всего проекта
12 000 000 ₺



Объект 6 (лот 3)



03

Минуты от автобусной остановки «Метро Царицыно»



02

Минуты от станции метро «Царицыно»



Объект 6 (лот 4)

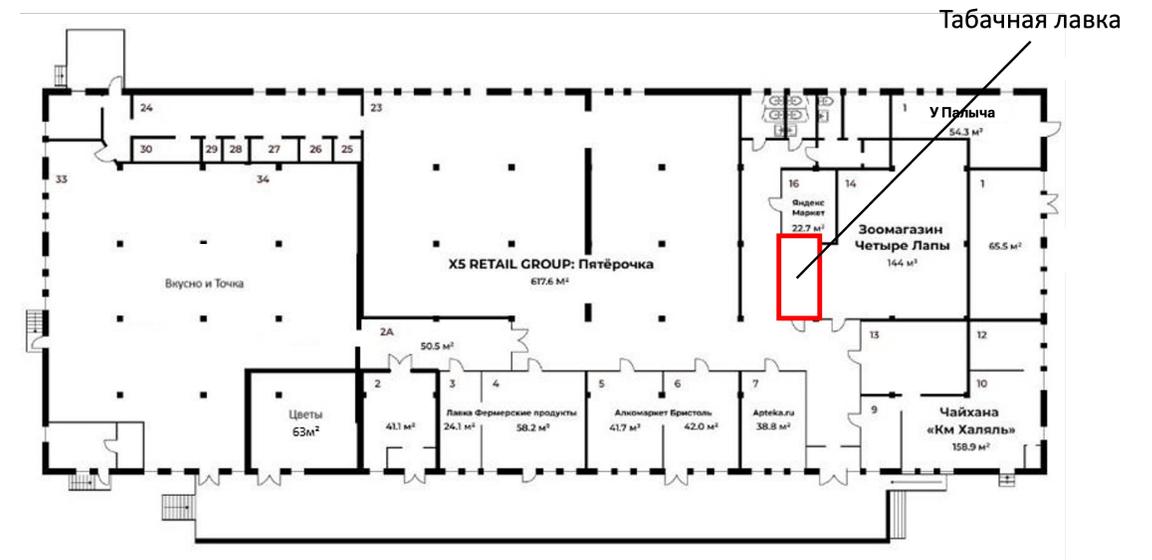
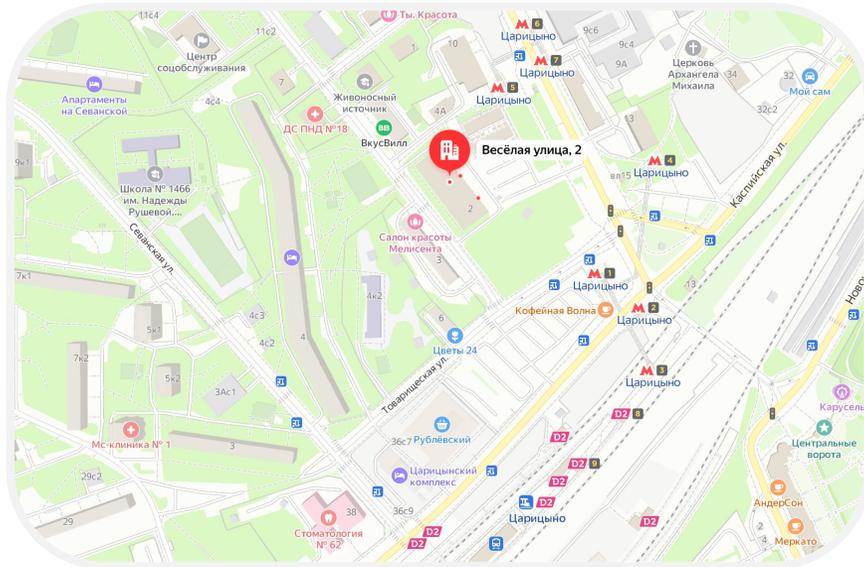
Москва, ул. Веселая, д. 2

Готовый арендный бизнес с магазином «Табачная лавка».
Помещение находится в отдельно стоящем здании, в 30 метрах от станции метро Царицыно, в густонаселенном жилом массиве.
Выделено в отдельный кадастр. Срок договора аренды – 11 месяцев с автоматической пролонгацией.

/ Общая площадь
16.3 м²

/ Совокупный МАП
134 000 ₹

/ Стоимость всего проекта
16 000 000 ₹

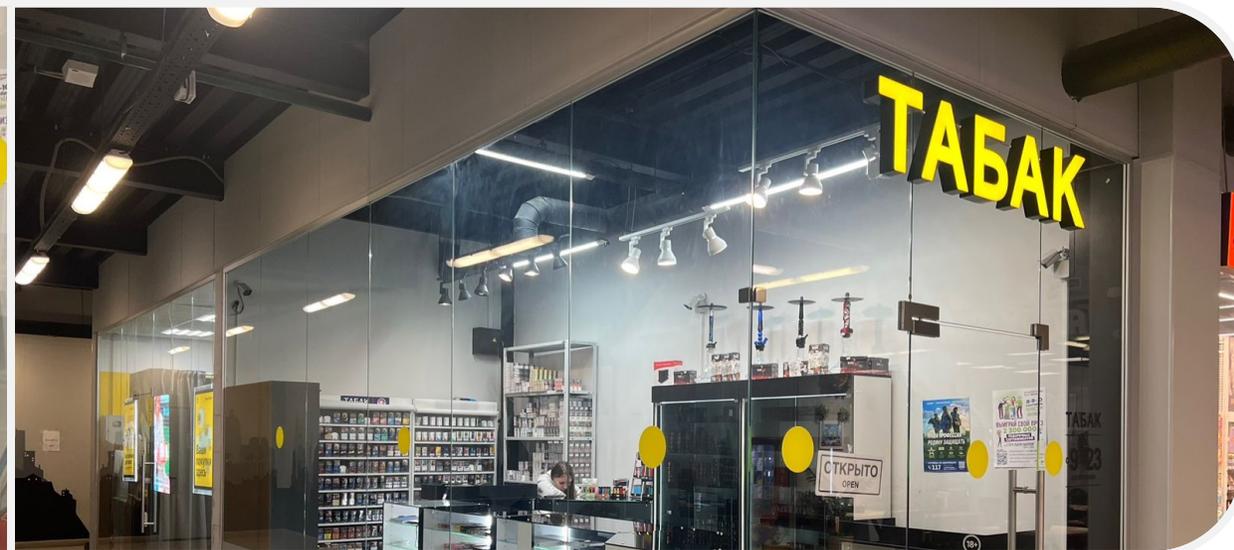


Объект 6 (лот 4)



03

Минуты от автобусной
остановки «Метро Царицыно»



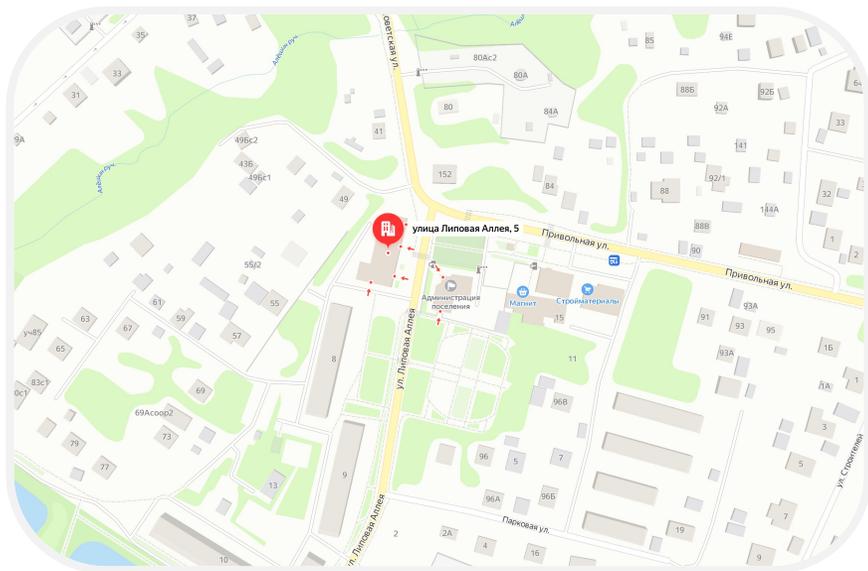
02

Минуты от станции метро
«Царицыно»

Объект 7

Москва, д. Марушкино, ул. Липовая аллея, д. 5А

Торговый комплекс с якорным арендатором «Пятёрочка» расположенный в Новомосковском Административном округе в центре Марушкино, с численностью населения более **8000 человек**. Месторасположение объекта характеризуется удобной пешеходной и транспортной доступностью. Объект полностью заселен.



/ Общая площадь здания

1 110 м²

/ Совокупный МАП

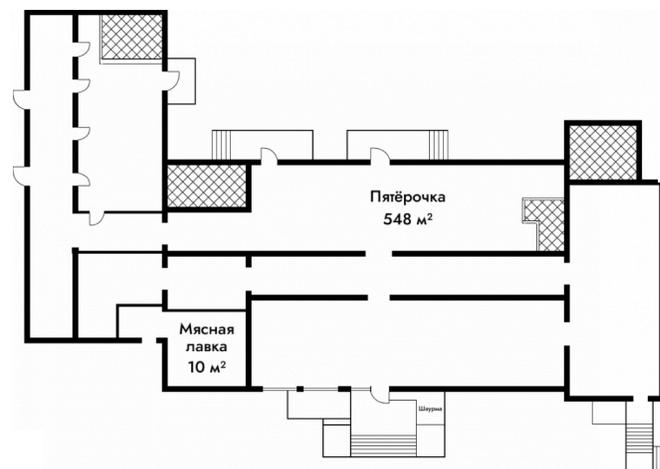
1 525 000 ₽

/ Стоимость всего проекта

160 000 000 ₽



1 этаж



2 этаж



Объект 7



06

Минут от автобусной остановки
«Советская улица»

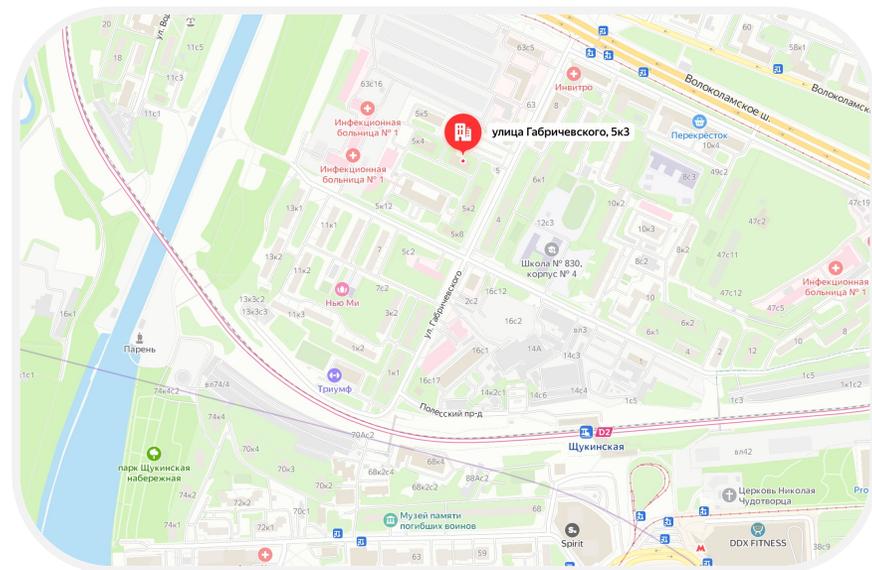
25

Минут от станции МЦД
«Толстопальцево»

Объект 8

Москва, ул. Габричевского, 5к3

Отдельно стоящее здание в густонаселенном массиве.
Кабинетная планировка идеально подходит под офисы компаний, лечебное учреждение, места временного проживания (хостелы, общежитие). Объект расположен в пешей доступности от МЦД «Щукинская».



/ Общая площадь здания

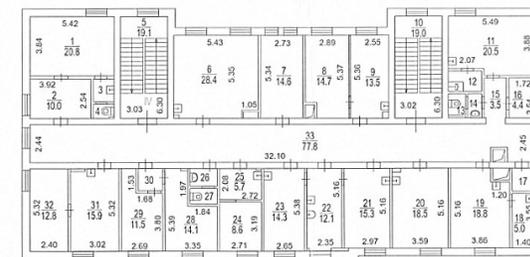
1 341.7 м²

/ Стоимость всего проекта

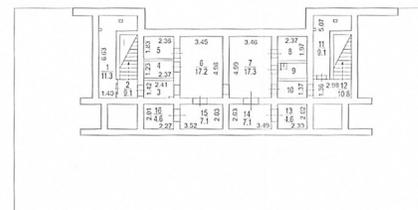
215 000 000 ₽



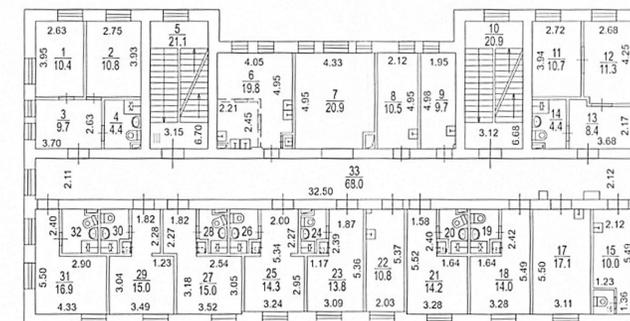
Мансарда



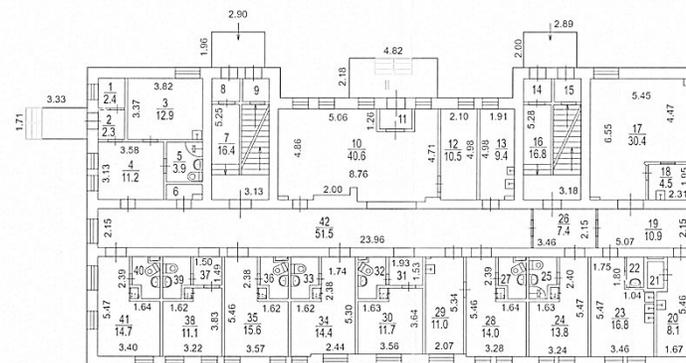
Подвал



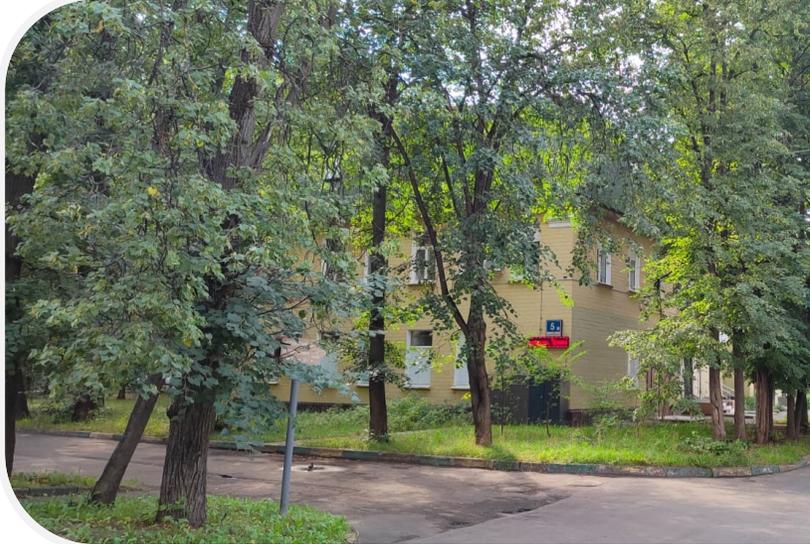
2 этаж



1 этаж



Объект 8



05

Минут от автобусной остановки
«Больница РЖД»

09

Минут от станции МЦД «Щукинская»

Объект 9

МО, г. Пушкино, ул. 50 лет Комсомола, д. 29

Административное здание на первой линии улицы 50 лет Комсомола напротив делового квартала, в окружении жилых домов. Удобный подъезд, своя парковка на **10 автомобилей**. Рядом расположен бизнес центр с предложениями по аренде от **900-1150 ₺** за 1 м² в месяц.

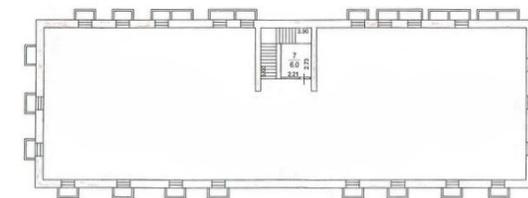
/ Общая площадь здания
1 149.5 м²

/ Потенциальный МАП
900 000 ₺

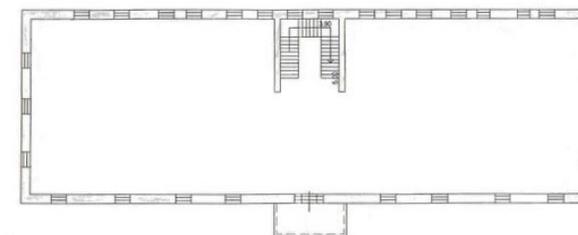
/ Стоимость всего проекта
По запросу



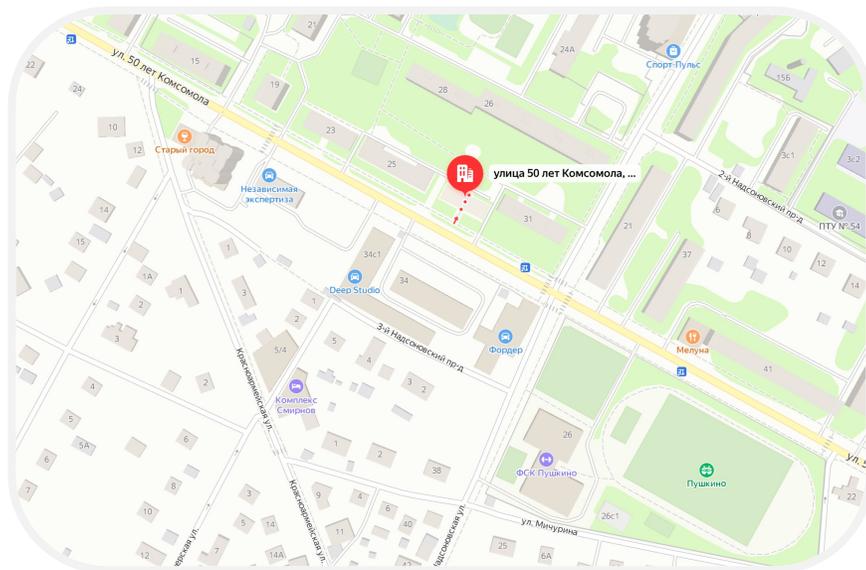
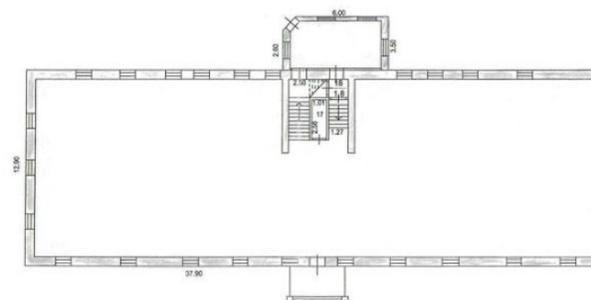
Подвал



2 этаж



1 этаж



Объект 9



01

Минута от автобусной остановки
«Надсоновская улица»



21

Минута от железнодорожной
станции «Пушкино»



Объект 10

МО, г. Звенигород, пос., д/о «Поречье»

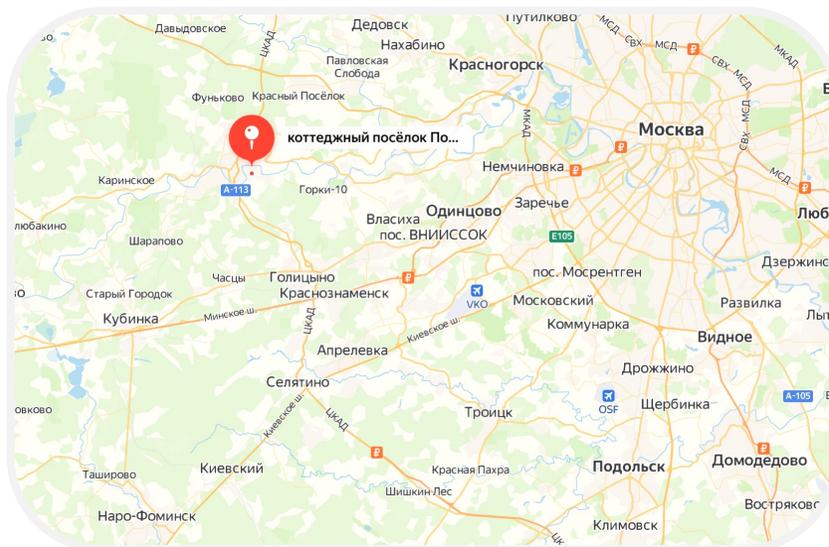
В продаже отдельно стоящее здание в коттеджном поселке «Поречье». Объект расположен в трех минутах езды от ЦКАД. Конфигурация здания идеально подходит для ресторанного комплекса, медицинской клиники или частной резиденции.

Коммуникации:

Отопление – газ;

Эл. мощность – 80 кВт (возможность увеличения);

Водоснабжение – скважина.



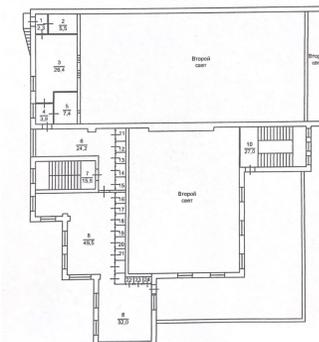
/ Общая площадь з/у
3 175 м²

/ Общая площадь здания
1 632 м²

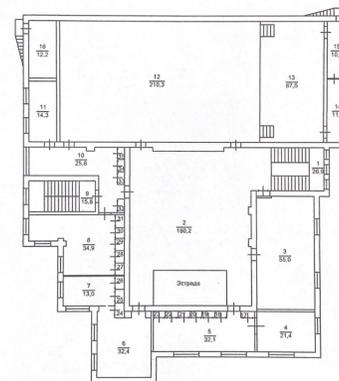
/ Стоимость всего проекта
160 000 000 ₺



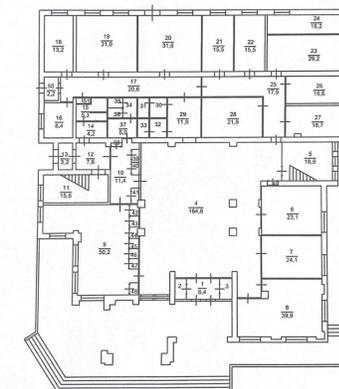
3 этаж



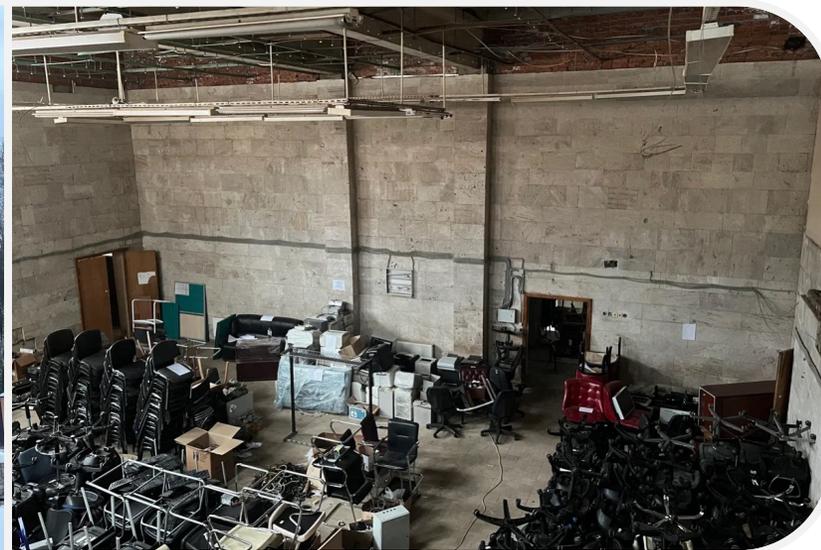
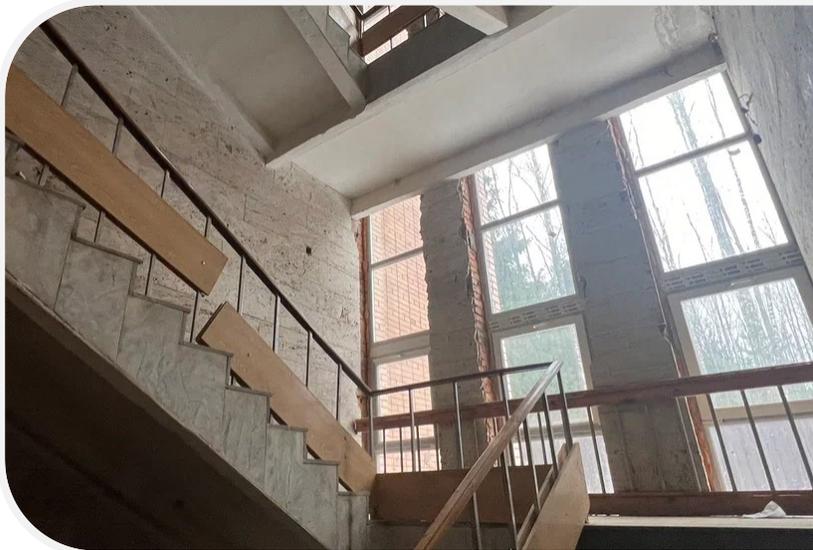
2 этаж



1 этаж



Объект 10



03

Минуты от автобусной остановки
«Дом отдыха Поречье»

12

Минут от железнодорожной
станции «Звенигород»

Объект 11

Москва, ул. Кирпичные выемки, вл. 2с1

Земельный участок в Южном административном округе города Москвы вблизи станции метро «Аннино». На земельном участке расположены **офисно-складские здания**.

/ Общая площадь з/у

8 177 м²

/ Кадастровый номер з/у

77:05:0008006:7332

/ Стоимость всего проекта

По запросу



Объект 11



08

Минут от автобусной остановки
«Метро Аннино»



07

Минут от станции метро
«Аннино»

Объект 12

Москва, 2-й Иртышский проезд, д. 1

Земельный участок в Восточном административном округе города Москвы вблизи станций метро и МЦК. На территории расположены строения общей площадью **4 352 м²**. Полностью заселены арендаторами. Получен договор аренды на земельный участок.

/ Общая площадь з/у

22 160 м²

/ Кадастровый номер з/у

77:03:0002007:60

/ Стоимость всего проекта

450 000 000 ₽



Объект 12



16

Минут от автобусной остановки
«Амурский переулоч»



14

Минут от станции МЦК
«Локомотив»



Объект 13

Москва, ул. 1-я Владимирская, д. 18А, стр. 3

Имущественный комплекс в р-не Перово в непосредственной близости от ш. Энтузиастов. Объекты капитального строительства: 3 нежилых здания, общей площадью **1 812.3 м²**. З/У расположен в зоне фактического использования и не входит в зону КРТ.

/ Общая площадь з/у

4 529 м²

/ Кадастровый номер з/у

77:03:0006009:12

/ Стоимость всего проекта

170 000 000 ₽



Объект 13



04

Минуты от автобусной остановки
«Дворец творчества молодёжи»

13

Минут от станции метро «Перово»

Объект 14

МО, г. Жуковский, ул. Наркомвод

Имущественный комплекс на земельном участке, общей площадью 7 Га. Район является южной промышленно-складской зоной города, включающей в себя большинство городских промышленных предприятий. Помимо этого, на прилегающей территории расположены международный аэропорт с пассажирским и грузовым терминалами, Экспериментальный машиностроительный завод им. В. М. Мясищева, городские очистные сооружения, полигон ТБО.

/ Общая площадь з/у

68 163 м²

/ Кадастровый номер з/у (40 741 м²)

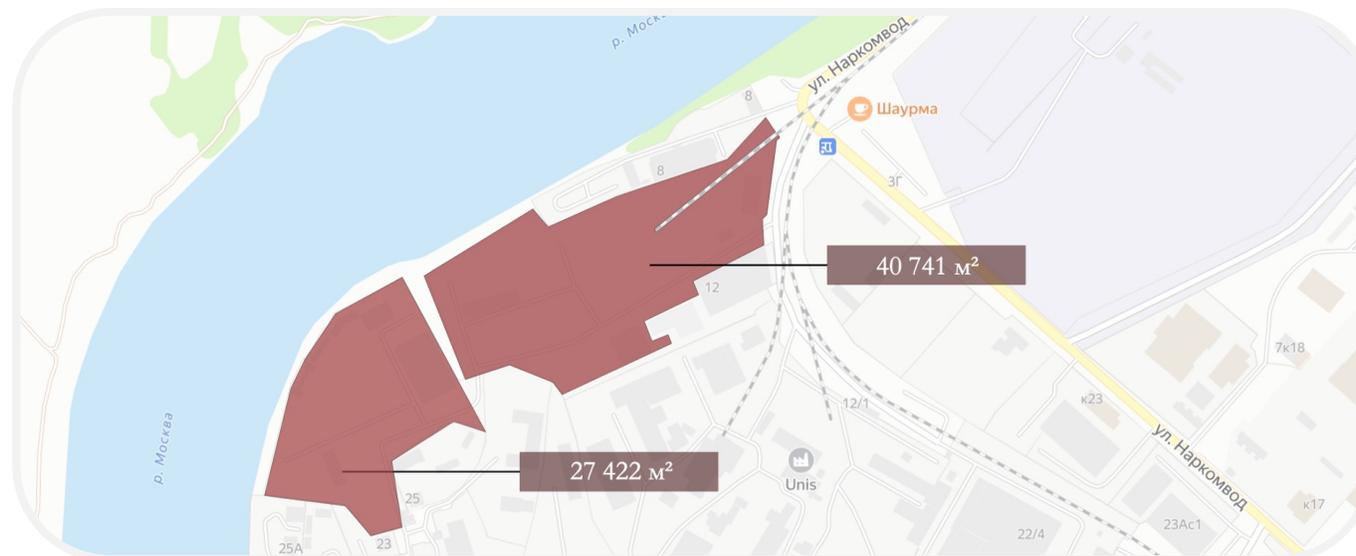
50:52:0000000:18603

/ Кадастровый номер з/у (27 422 м²)

50:52:0020223:186

/ Стоимость всего проекта

По запросу



Объект 14



04

Минуты от автобусной остановки
«Аэропорт»

28

Минут от железнодорожной
станции «Есенинская»

Объект 15

МО, г. Королёв, Ярославский проезд, 7а

Предлагаем в продажу офисные, производственно-складские помещения в отдельно стоящем здании. Есть возможность приобретения здания целиком. Объект представляет из себя 6-ти этажное здание, расположенное на охраняемой территории, в промышленной зоне. Расположение 7км от МКАД. Площади в здании подходят под производство, склады, офисы.

/ Общая площадь здания

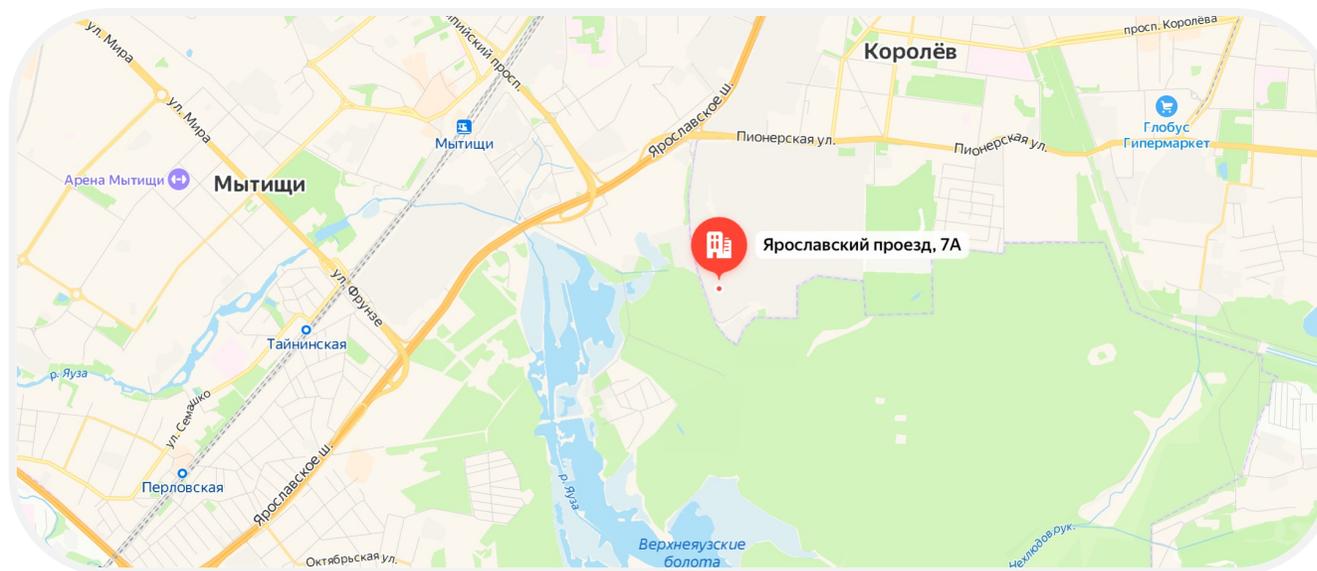
4 350 м²

/ Кадастровый номер здания

50:45:0040403:557

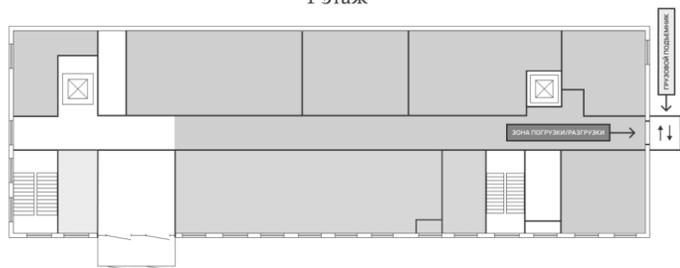
/ Стоимость всего проекта

По запросу



Объект 15

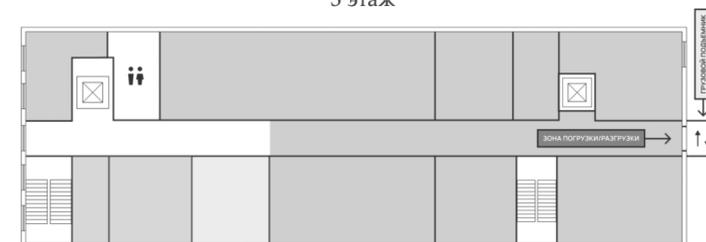
1 этаж



2 этаж



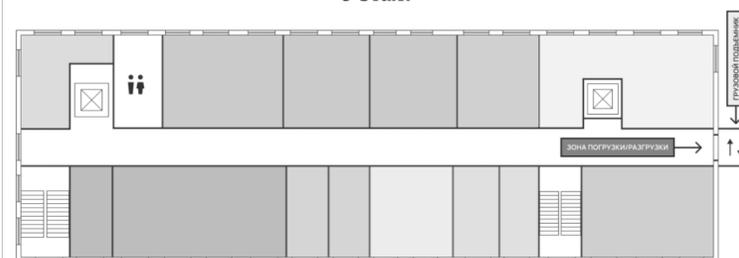
3 этаж



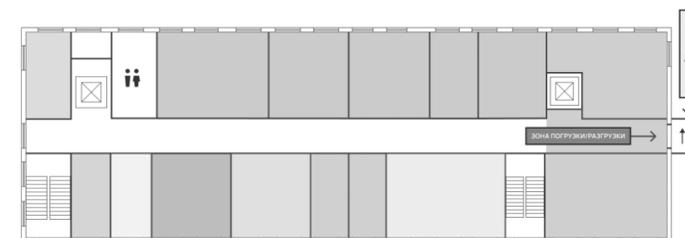
4 этаж



5 этаж



6 этаж



Объект 15



06

Минут от автобусной остановки
«НПО ИТ»



20

Минут от железнодорожной станции
«Мытищи»

Объект 16 (лот 1)

МО, д. Белое озеро ул., Шоссейная 26

Предлагаем к приобретению объекты недвижимости расположенные на планируемых к формированию земельных участках, по которым будет необходимо заключить долгосрочные договоры аренды или договоры купли продажи земельного участка. Земельный участок расположен вдоль шоссе и железной дороги. Примыкает к посёлку с развитой инфраструктурой и подходит под размещения капитальных и быстровозводимых.

/ Общая площадь з/у
38 900 м²

/ Кадастровые номера з/у
50:29:0010302:23

/ Стоимость всего проекта
33 000 000 ₽



Объект 16 (лот 2)

МО, д. Белое озеро ул., Шоссейная 26

Предлагаем к приобретению объекты недвижимости расположенные на планируемых к формированию земельных участках, по которым будет необходимо заключить долгосрочные договоры аренды или договоры купли продажи земельного участка. Земельный участок подходит для размещения капитальных и быстровозводимых конструкции, в том числе стоянку большегрузных автомобилей. Вдоль участка проходит железная дорога. Участок огорожен бетонным забором. На территории имеется склад общей площадью **725.3 м²**, здание охраны **44,8 м²**. Также в собственности ограждение участка протяженностью 714 метра.

/ Общая площадь з/у

10 279 м²

/ Кадастровые номера з/у

50:29:0010302:24

/ Стоимость всего проекта

20 000 000 Р



Объект 16 (лот 3)

МО, д. Белое озеро ул., Шоссейная 26

Предлагаем к приобретению объекты недвижимости расположенные на сформированных участках, по которым необходимо заключение долгосрочного договора аренды или договора купли продажи земельного участка. Земельный участок подходит для организации ДНП. Участок примыкает к жилому посёлку, асфальт до границы. В посёлке **развитая инфраструктура**. Примыкает к лесному массиву. Расположен в 1,5 км от ближайшей Ж/Д станции «Фаустово», 60 км до МКАД.

/ Общая площадь з/у

6 622 м²

/ Кадастровые номера з/у

50:29:0010301:416

/ Стоимость всего проекта

8 000 000 ₽



Объект 16 (лот 4)

МО, д. Белое озеро ул., Шоссейная 26

Предлагаем к приобретению объекты недвижимости расположенные на сформированных участках, по которым необходимо заключение долгосрочного договора аренды или договора купли продажи земельного участка. На земельном участке расположен склад общей площадью **329.8 м²**. Имеется железная дорога.

/ Общая площадь з/у

6 200 м²

/ Кадастровые номера з/у

50:29:0010301:855

/ Стоимость всего проекта

7 000 000 Р



Объект 16



17

Минут от автобусной остановки
«Станция Фаустово»



16

Минут от железнодорожной
станции «Фаустово»



Объект 17

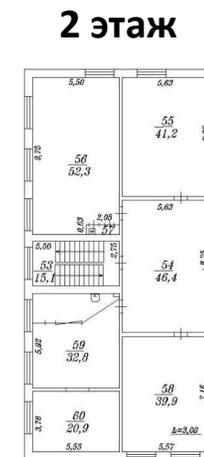
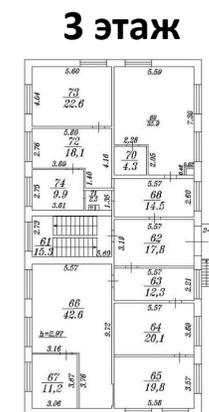
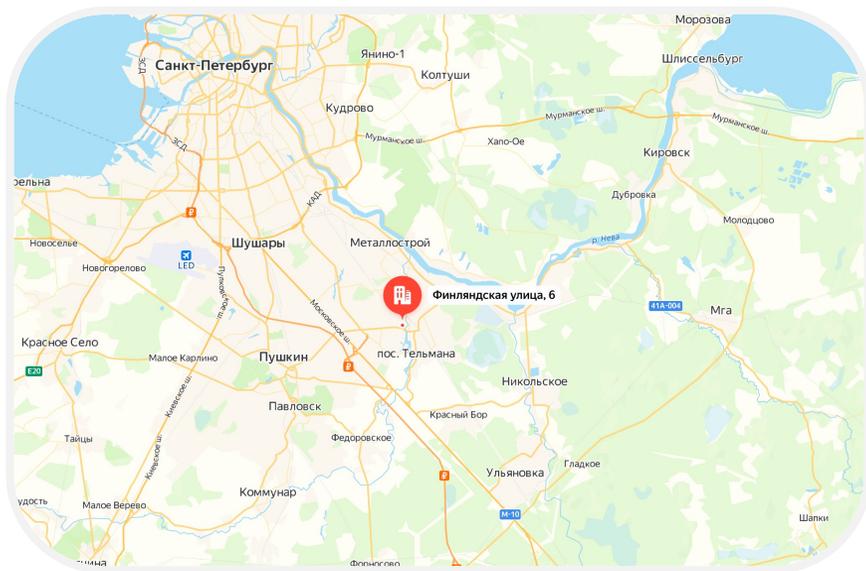
ЛО, г. Колпино, Финляндская ул., д. 6

Отдельно стоящее здание расположенное рядом с жилмассивом.
Возможна смена концепции проекта под формат стрит-ритейл.
Возможное использование з/у: возведение многоквартирного жилого дома.

/ Общая площадь здания
2 071.3 м²

/ Совокупный МАП
574 080 ₽

/ Стоимость всего проекта
По запросу



Объект 17



02

Минуты от автобусной остановки
«Улица Карла Маркса»



06

Минут от железнодорожной станции
«Колпино»



Объект 18

Санкт-Петербург, пр-кт Обуховской Обороны, д. 49

Участок расположен в Санкт-Петербург, Невском районе, непосредственно у проспекта Обуховской Обороны который переходит в Невский проспект. Возможно рассмотреть реконструкцию и переоборудование здания под **ледовую арену** с устройством стандартной ледовой поверхностью.

/ Общая площадь з/у

18 000 м²

/ Кадастровый номер з/у

78:12:0007021:24

/ Стоимость всего проекта

По запросу



Объект 18



05

Минут от трамвайной остановки «ДК
Невский»

22

Минут от станции метро
«Елизаровская»

Объект 19

Санкт-Петербург, Гаражный пр-д, д. 4

На территории есть 72 арендатора с краткосрочными договорами. Заполненность объекта составляет **98-99%**. Общая площадь всех капитальных строений и сооружений на земельном участке **5 700 м²**. С точки зрения транспорта и логистики, объект интересен для использования под склады или производство, так как находится в 2 км от выезда на КАД.

/ Общая площадь з/у

30 421 м²

/ Кадастровый номер з/у

78:13:0007479:13

/ Стоимость всего проекта

350 000 000 ₽



Объект 19



03

Минуты от автобусной остановки
«Складской проезд»

18

Минут от станции метро «Обухово»

Контактная информация

8 495 165-06-67 · sale@agastone.ru

Москва, м. Арбатская, Калашный пер., д.12 с.2

