

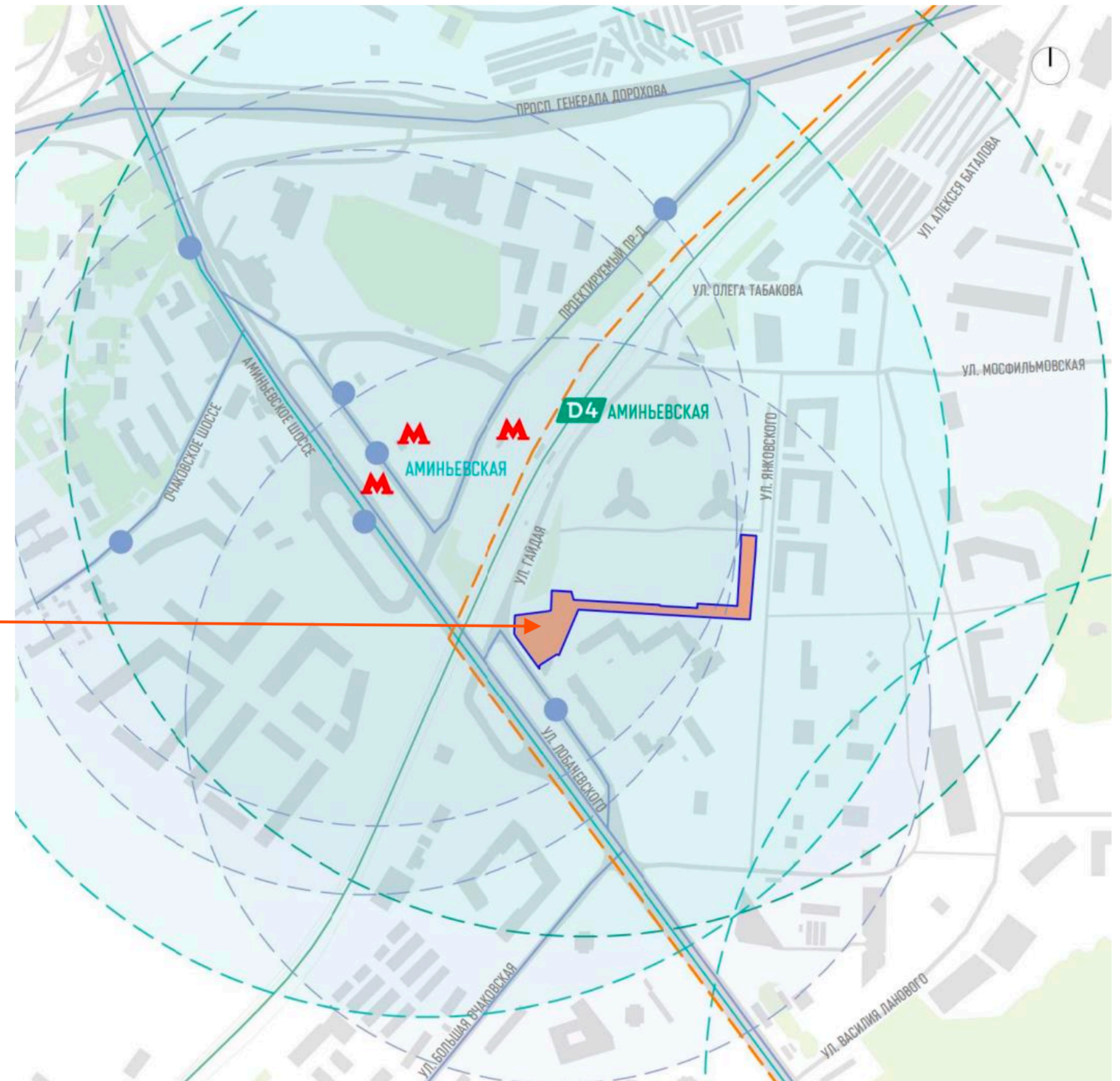
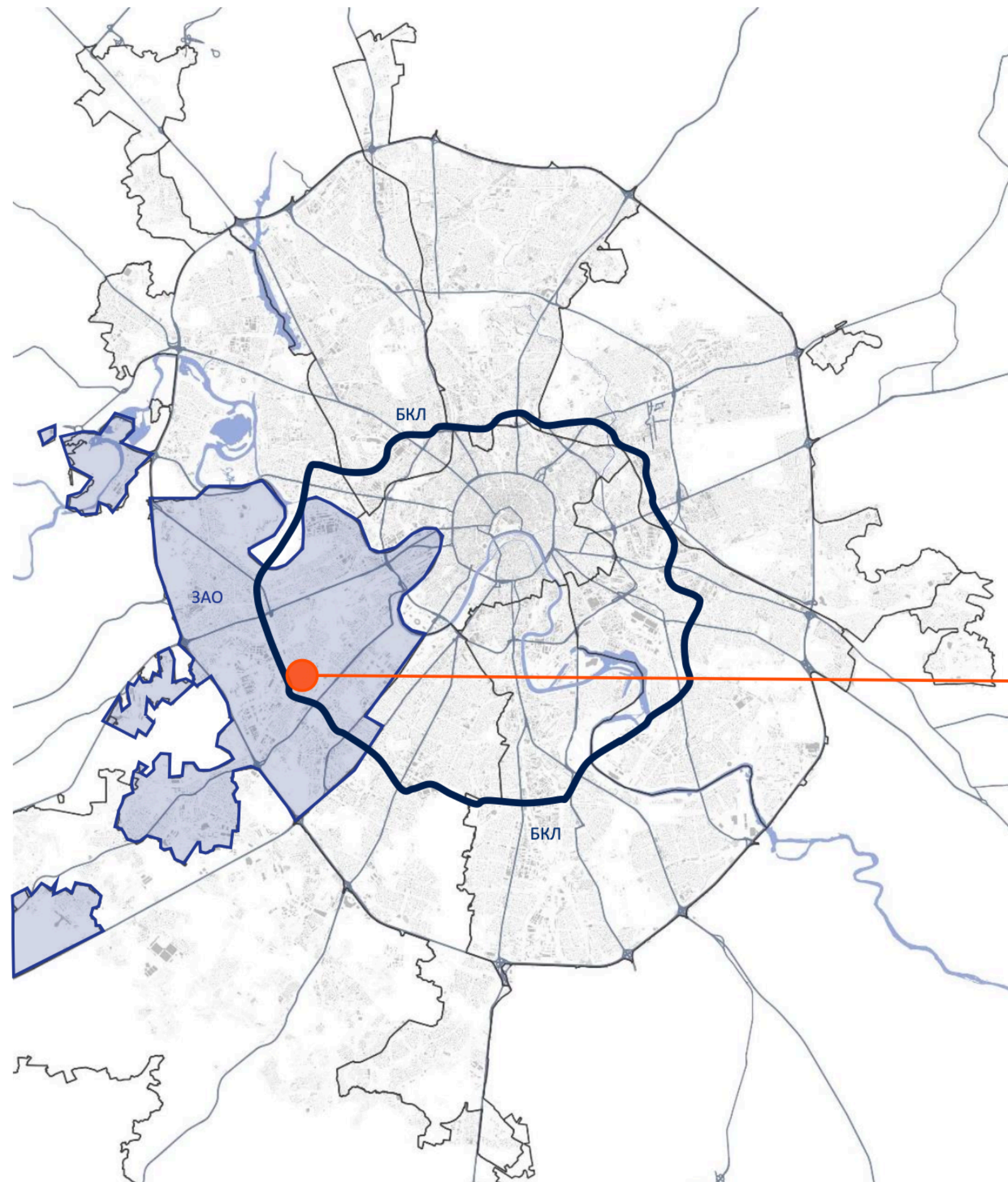
Продажа имущественного
комплекса

**Москва,
ул. Лобачевского, 120**

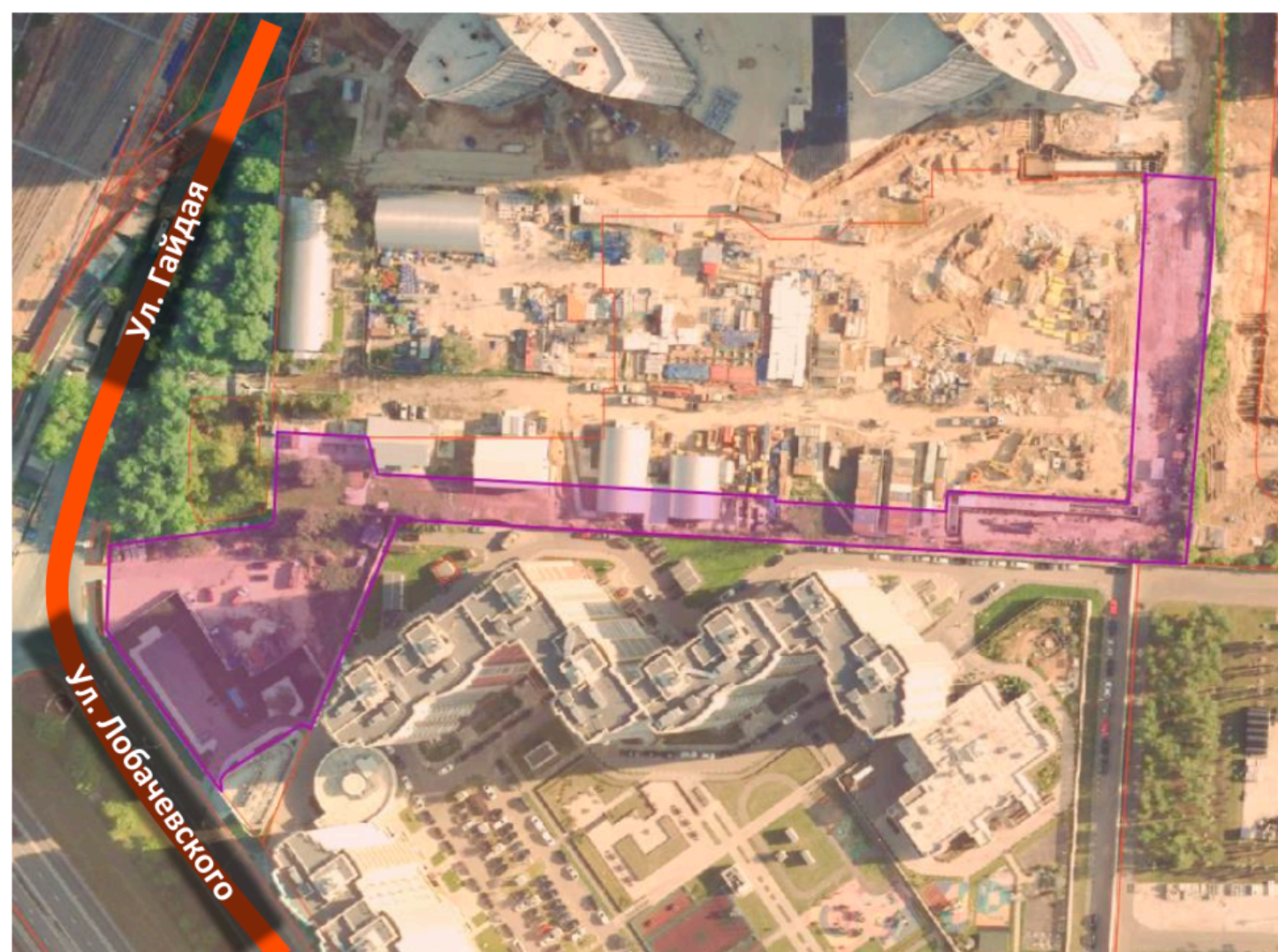
декабрь 2025



Расположение



Описание



Информация из Росреестра (на текущий момент)	
Объект недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	77:07:0013002:13637
Адрес	Москва, улица Лобачевского
Площадь ЗУ, кв. м	10 034
Разрешенное использование	(3.6.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (4.4) Магазины (4.6) Общественное питание (4.9) Служебные гаражи (5.1.2) Обеспечение занятий спортом в помещениях
Вспомогательный вид разрешенного использования (в соответствии с разделом 3.3 общей части ПЗЗ)	(4.1) Деловое управление

В настоящее время ведется работа по внесению изменений в ПЗЗ в целях добавления основного вида разрешенного использования – **(4.1) Деловое управление**

Льгота за создание МПТ составит (в соответствии с ППМ от 31.12.2019 № 1874-ПП) **порядка 2,0 млрд рублей**

Основные сведения

В соответствии с действующим ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2023-5688-0 от 31.08.2023:

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3						4
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
Назначение объекта капитального строительства - общественный нежилой объект.								
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 145	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс. кв. м/га) - 27.6 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв. м.) - 27693.84	

Входит в цену сделки

- Право собственности на земельный участок
- Потенциальная льгота на изменение ВРИ на объект жилой застройки при создании места приложения труда

Не входит в цену сделки

- Сопровождение получения исходно-разрешительной документации (возможно в рамках договора на исполнение функций технического заказчика)

Градостроительный статус

- Получен ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2023-5688-0 от 31.08.2023 с ВРИ под общественный нежилой объект

Технико-экономические параметры проекта (в соответствии с текущим ГПЗУ)

27,6 тыс. кв. м/га

Плотность застройки

27 693,84 кв. м

СПП в ГНС

145 м

Предельная высота

