

Продажа актива Сбербанка в центре Ульяновска

Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Андрея Блаженного, зд. 15

Описание объекта	<p>Объект 1: Нежилое здание общей площадью 3 766,9 кв.м, этажность: 3-5, в т.ч. подземных: 1, кадастровый номер: 73:24:041802:455;</p> <p>Объект 2: Земельный участок, площадь: 2 600 кв.м., категория земель, земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под административным зданием с пристроями, кадастровый номер 73:24:041802:55;</p> <p>Объект 3: Здание, площадь: 1 154,5 кв.м., этажность: 4, кадастровый номер: 73:24:041802:459;</p> <p>Объект 4: Земельный участок, площадь: 778 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: здание административно-хозяйственного блока, кадастровый номер: 73:24:041802:390;</p> <p>Объект 5: Движимое имущество, а именно: система кондиционирования, пожаротушения, ИБП, дизель-генераторная установка, система бесперебойного гарантированного электроснабжения, узел регулирования системы отопления в сборе (перечень движимого имущества размещен на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»)</p>
Сведения о правах на объект	Собственность ПАО Сбербанк
Характеристика объекта	<p>Материал наружных стен Объекта 1 и Объекта 3: кирпич.</p> <p>Объект 1 имеет статус культурного наследия, согласно охранного обязательства №С-10-21 собственника нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), или части его нежилых помещений от 11 мая 2010 г. В 2013-2014 г.г. проведены строительные работы. Историческая часть здания отстроена заново, сохранен и отреставрирован только исторический южный фасад.</p> <p>Год постройки Объекта 3: 1994г.</p> <p>Доступ к Объекту 3 осуществляется через земельный участок площадью 3 380,7 кв.м, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. А.Блаженного, д. 15, кадастровый номер: 73:24:041802:38, находящийся в муниципальной собственности и используемый банком на праве аренды по договору аренды земельного участка №24-4-00 8196 от 26.12.2002г.</p> <p>Арендаторы на площади 30,4 кв.м. Арендная плата – 10 191,16 рублей.</p> <p>Объекты предлагаются к продаже с обязательным условием по заключению договора аренды с ПАО Сбербанк</p> <p>Параметры обратной аренды: нежилые помещения общей площадью не более 3 776,9 кв. м, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Объект 1 – нежилые помещения общей площадью 2 622,4 кв. м - номера помещений на поэтажном плане, входящие в объект аренды: №№1-17, 32-33, 37-50 в подвале; №№1-2, 10-14, 16-17,19, 28-29, 59-63, 74-97 на первом этаже; №1-5, 7-13,16-18, 20-23, 28-29,31-32,53,55-56,58-84 на 2 этаже;

	<p>№№1-12, 15-17, 20, 27-33 на 3 этаже; №№ 1-6, 8-21 на 4 этаже (схема помещений прилагается);</p> <p>Арендная плата по Объекту 1 составляет – 393 руб./кв. м в месяц с НДС 20%.</p> <p>- Объект 2 (полностью) - нежилое здание, площадь: 1154,5 кв. м.</p> <p>Арендная плата по Объекту 2 составляет – 343 руб./кв. м в месяц с НДС 20%.</p> <p>Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения помещений;</p> <p>- Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором отдельно на основании показаний счетчиков и платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя;</p> <p>- Срок аренды 2 года с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Банка при условии письменного уведомления Покупателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения договора, без применения штрафных санкций.</p>
Сведения об инженерном обеспечении или ТУ	Объект обеспечен всеми необходимыми коммуникациями
Возможные варианты использования объекта	<p>Арендный бизнес, размещение собственного офиса.</p> <p>Здание подходит для размещения офисов. Есть часть, оборудованная под спортзал с душевыми и столовая.</p>
Инвестиционная привлекательность объекта	<p>Объект расположен в центральном районе города Ульяновска на улице Андрея Блаженного, примыкающей к одной из главных осевых улиц города ул. Гончарова. Это активный деловой район города, в котором сосредоточены административные, деловые объекты, а также торговые и развлекательные центры со сформированными клиентскими потоками.</p> <p>Арендопригодная (полезная) площадь комплекса – 2900 кв м</p> <p>Средняя арендная ставка – 550 руб/кв м</p> <p>Ежегодный арендный поток: 19 млн рублей</p> <p>Окупаемость: 5,5 лет</p>
Местоположение и окружение	<p>Рядом с объектом расположены продовольственные и универсальные магазины, сетевые универсамы, предприятия общественного и бытового обслуживания, отделения банков, рынок, плавательный бассейн «Спартак», отели. А также общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, ВУЗы. Все городские достопримечательности – в шаговой доступности.</p>
Транспортная доступность	<p>Хорошая транспортная доступность, отличные подъездные пути. Рядом с объектом – остановки ОТ.</p> <p>До аэропорта – 12 км.</p> <p>До железнодорожного вокзала Ульяновск-Центральный – 7,5 км</p>

Расположение объекта на карте

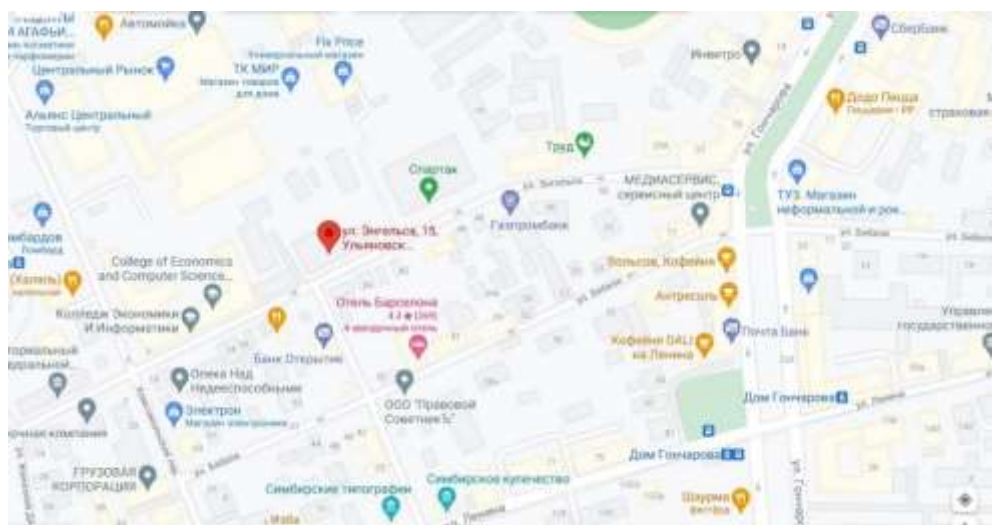
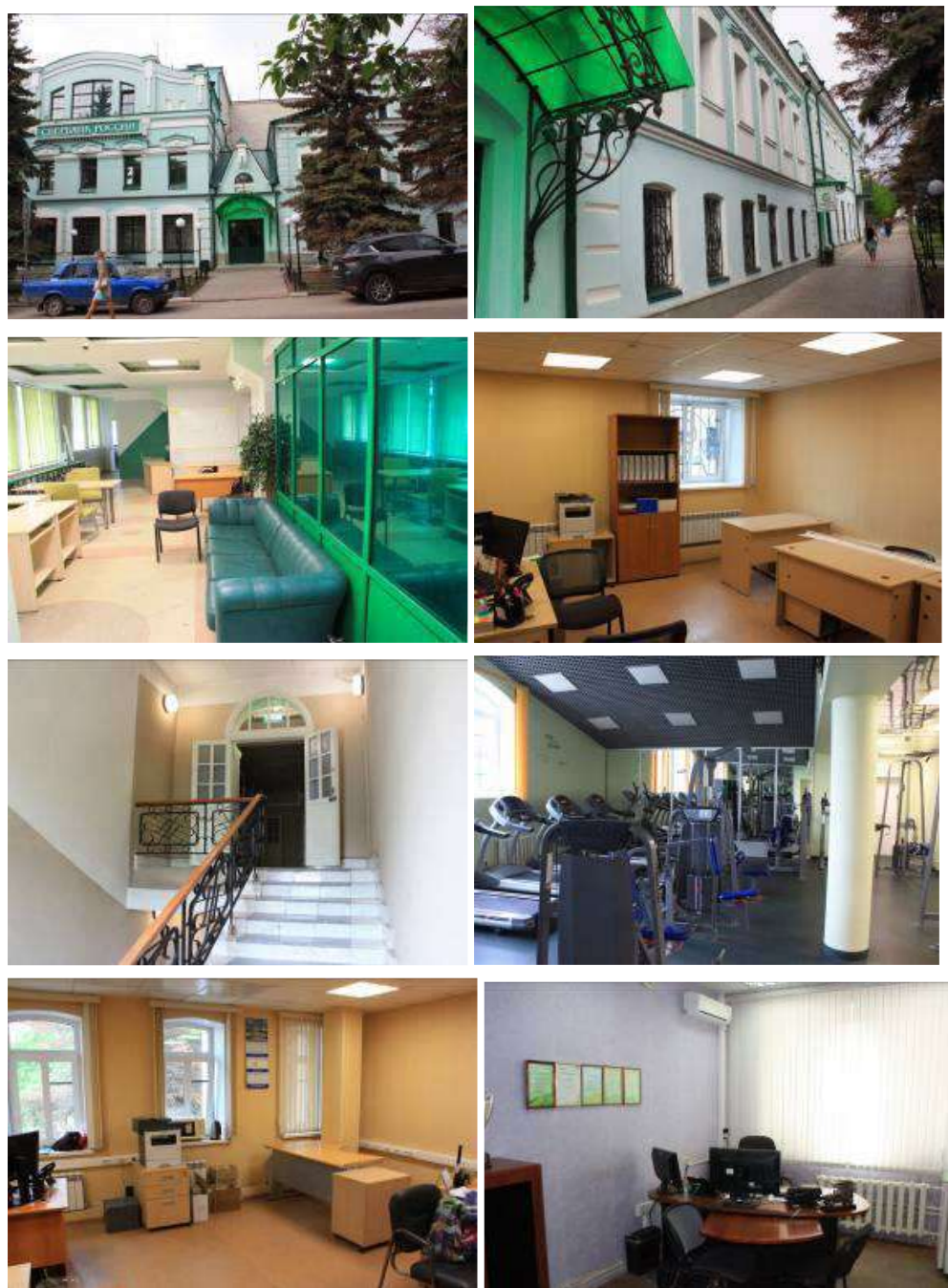


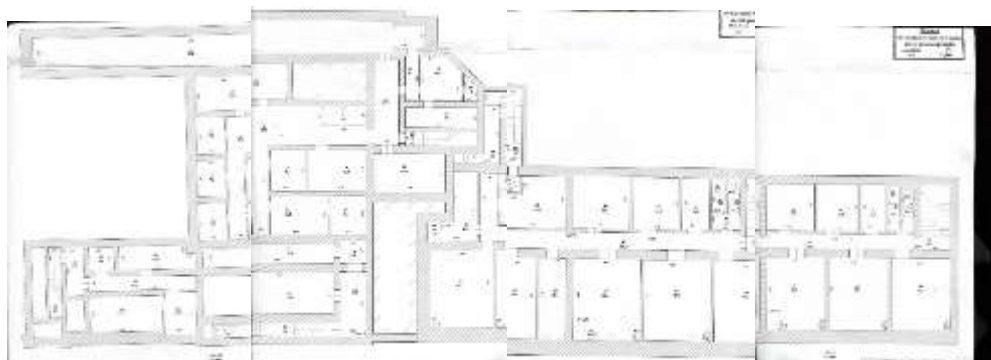
Фото объекта





Планы этажей

Подвал



1 этаж



2 этаж



	<p>3 этаж</p> 
<p>Условия приобретения</p>	<p>Объект продается на торгах. Форма проведения торгов: Электронный аукцион Дата аукциона: 12.11.2021 Сроки приема заявок: 10.09.2021 - 08.10.2021 Начальная цена: 105 139 000 рублей Размер задатка: 10 513 900 рублей</p> <p>Ссылка на торги: https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=617626</p> <p><i>Договор купли-продажи заключается между собственником (Продавцом) и победителем аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».</i></p> <p><i>В случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся по причине допуска к участию только одного Участника, единственный участник аукциона обязан заключить с Продавцом, а Продавец обязан заключить с единственным участником аукциона договор купли-продажи Объектов по начальной цене Объектов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.</i></p>
<p>Контактная информация</p>	<p>Поволжский филиал АО «Российский аукционный дом»: Харланова Наталья Юрьевна +7 927 208 21 43 harlanova@auction-house.ru</p> <p>Соболькова Елена Александровна +7 927 208 15 34 sobolkova@auction-house.ru</p>