

**Продажа административного здания в центре Оренбурга**

Адрес: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Маршала Жукова, дом 40

<b>Описание объекта</b>	<b>Административное здание</b> Общая площадь: 670,3 кв.м. Назначение - нежилое; Этажность – 2 и подвал; Год постройки здания 1995, 2004.
<b>Кадастровые номера</b>	Здание 56:44:0434003:1018
<b>Сведения о правах на объект</b>	В собственности
<b>Конструктивные элементы здания</b>	Материал наружных стен: бетонные блоки; Крыша – мягко-рулонное покрытие
<b>Категория земельного участка</b>	Земли населенных пунктов
<b>Разрешенный вид использования участка</b>	Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером: 56:44:0434003:86, площадью 647 +/- 9 кв. м. Земельные участки под размещение административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства с размещением 2-этажного здания энергоблока с подвалом, литер Е2Е6Е7, находящемся у Продавца в аренде по договору аренды от 15.06.2009 № 9/ц-10юр, сроком по 01.05.2058 г.
<b>Сведения об инженерном обеспечении или ТУ</b>	Объект обеспечен электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением
<b>Ограничения и обременения</b>	Не зарегистрированы
<b>Возможные варианты использования объекта</b>	Арендный бизнес, размещение собственного офиса
<b>Инвестиционная привлекательность объекта</b>	Объект подходит для сдачи в аренду или для использования под собственный офис. Полезная площадь – 550 кв м. Объект расположен в центре города в удобной локации, есть парковка. При среднерыночных ставках 300-400 рублей за 1 кв м ежегодный арендный поток составит не менее 1,5 млн руб. Основные характеристики данного объекта позволяют отнести его к В-классу. В среднесрочной перспективе именно такие объекты будут лидировать по уровню заполняемости.
<b>Местоположение и окружение</b>	Объект расположен в Центральном районе г. Оренбурга, на первой линии ул. Маршала Жукова.

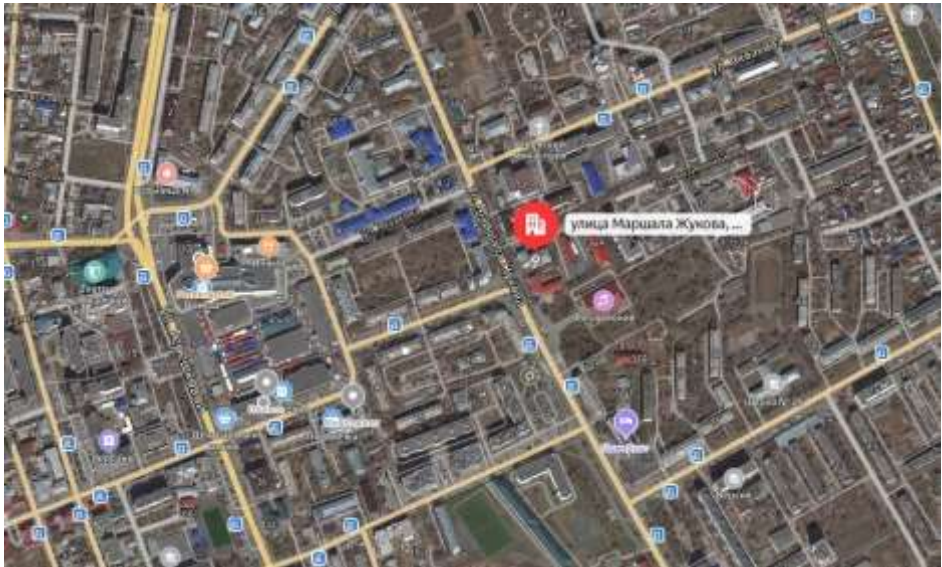
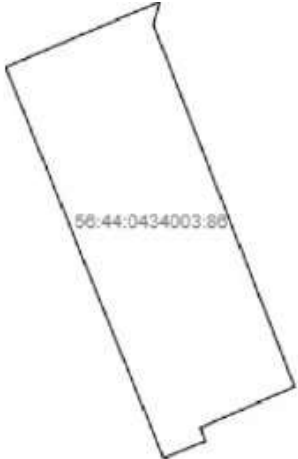
	<p>В шаговой доступности – администрация Оренбургской области, городская администрация, центральный офис Сбербанка, отель Hilton, торговый центр «Восход»</p> <p>Поблизости – много общественных пространств, скверов, музеи, выставочные залы, театры.</p>
<p><b>Транспортная доступность</b></p>	<p>Транспортная доступность – отличная. Рядом остановки наземного транспорта.</p> <p>До аэропорта – 26 км</p> <p>До железнодорожного вокзала – 3 км</p>
<p><b>Расположение объекта на карте</b></p>	
<p><b>Границы участков</b></p>	

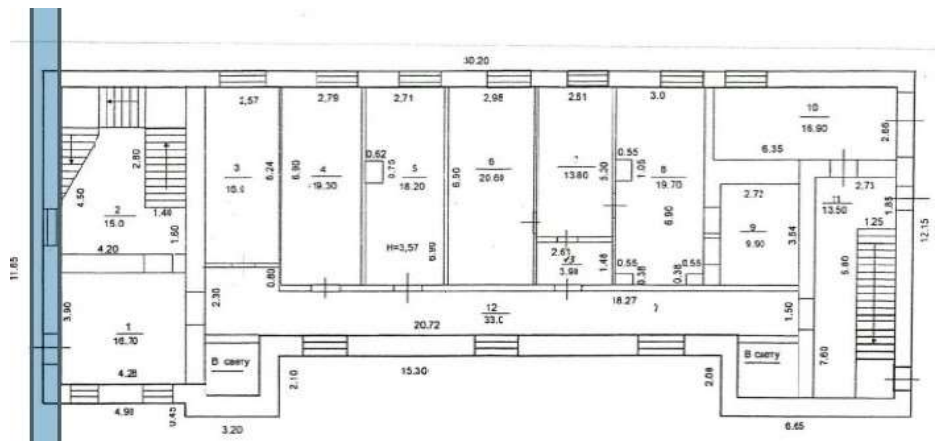
Фото объекта



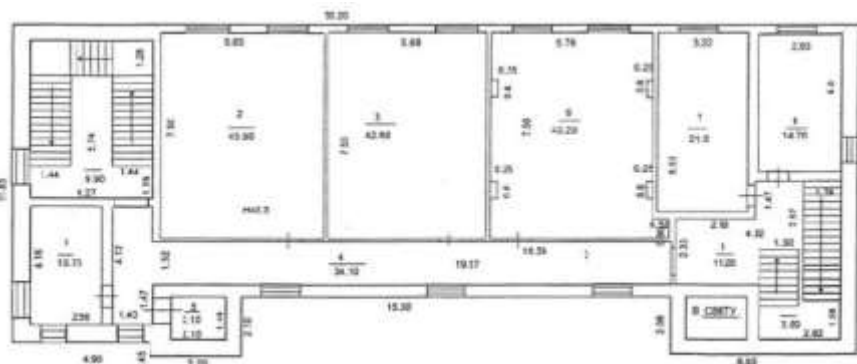


**Поэтажные планировки**

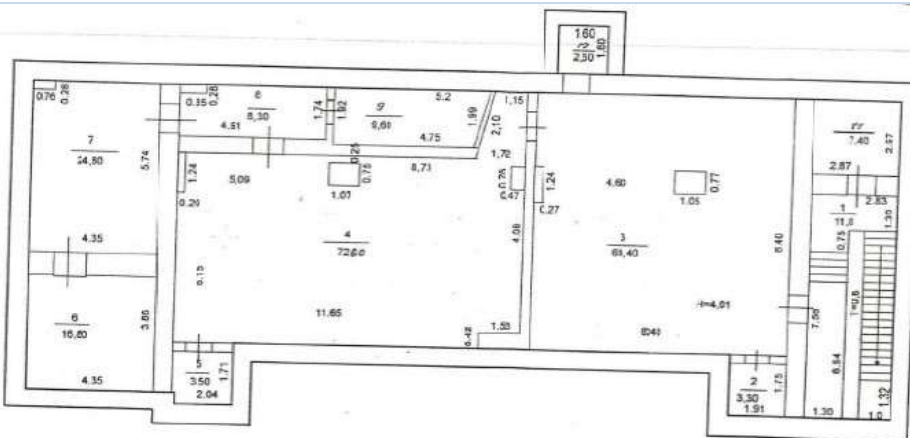
**1 этаж**



**2 этаж**



**Подвал**



**Условия приобретения**

Объект продается на торгах.

Форма проведения торгов: электронный аукцион на понижение («голландский»)

**Дата аукциона 10.12.2021**

**Прием заявок: 25.10.2021 г. – 06.12.2021 г.**

**Начальная цена: 21 050 000 рублей**

**Минимальная цена: 10 525 000 рублей**

**Размер задатка: 4 210 000 рублей**

Ссылка на ЭТП:

[https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product\\_id=620018](https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=620018)

**Контактная информация**

**Поволжский филиал АО «Российский аукционный дом»:**

Харланова Наталья Юрьевна +7 927 208 21 43

[harlanova@auction-house.ru](mailto:harlanova@auction-house.ru)

Соболькова Елена Александровна +7 927 208 15 34

[sobolkova@auction-house.ru](mailto:sobolkova@auction-house.ru)