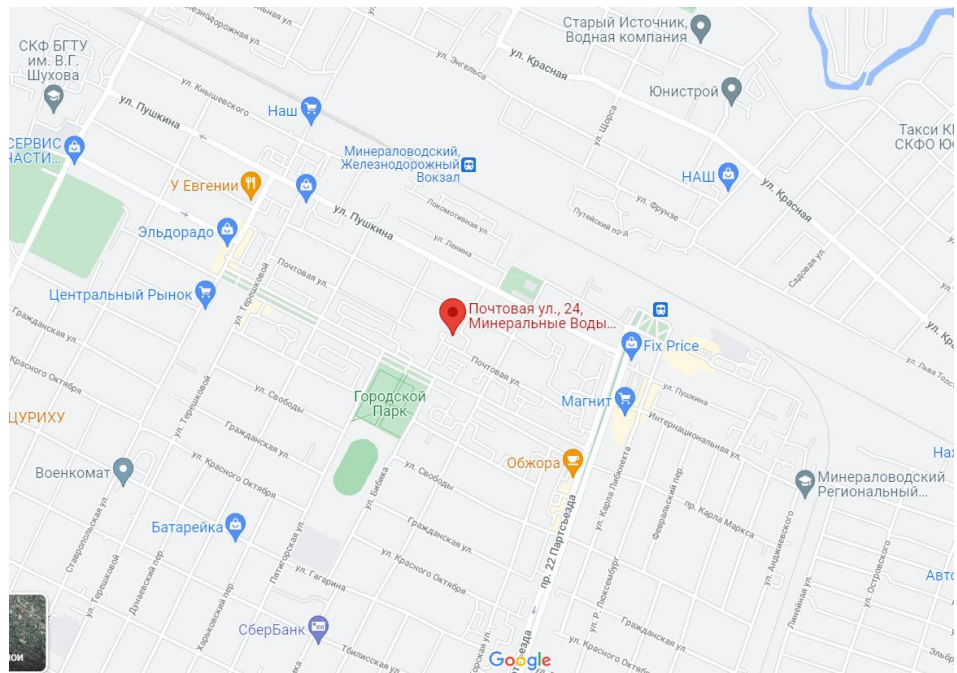


## Продажа нежилых помещений в г. Минеральные Воды

Адрес: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Почтовая, д. 24

<b>Описание объекта</b>	В центре города Минеральные Воды единым лотом продаются торгово-офисные помещения, расположенные на первом этаже девятиэтажного жилого дома по адресу: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Почтовая, д. 24
<b>Площадь и кадастровые номера объектов</b>	<p>- Нежилое помещение (основное строение) площадью 480,5 кв. м, кадастровый номер: 26:24:000000:5228. По данным Технического паспорта помещение состоит из двух частей - площадью 319,6 кв. м и 160,9 кв. м</p> <p>- Нежилое помещение (пристройка) площадью 75,9 кв. м, кадастровый номер: 26:24:000000:5227</p>
<b>Сведения о правах на объект</b>	Собственность
<b>Сведения об инженерном обеспечении или ТУ</b>	Помещения имеют все необходимые коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление
<b>Местоположение и окружение</b>	<p>Объект продажи расположен в черте городского округа Минеральные воды Ставропольского края. Город Минеральные воды находится в 172 км на юго-восток от Ставрополя. Население города составляет – 738 тыс. человек.</p> <p>Ближайшее окружение лота составляют многоквартирные жилые дома, а также объекты социальной инфраструктуры: продовольственные и промтоварные магазины, здание Администрации города, ДК Железнодорожников, Расчётно-информационный центр, школа, отдел МВД</p>
<b>Транспортная доступность</b>	<p>Ближайшая трасса А-157 «Кавказ», стыкующаяся с М-4 «Дон», связывающая Минеральные Воды и Карачаевск, находится в 6 км. Аэропорт находится на расстоянии 4,5 км. Железнодорожный вокзал и автовокзал находятся на расстоянии 0,8 км и 1,5 км соответственно. Ближайшая остановка общественного транспорта «Дом пионеров» находится на расстоянии 220 м.</p> <p>Таким образом, транспортная и пешеходная доступность помещений характеризуется как хорошая</p>

**Расположение  
объекта на карте**



**Фото объекта**



Фото объекта



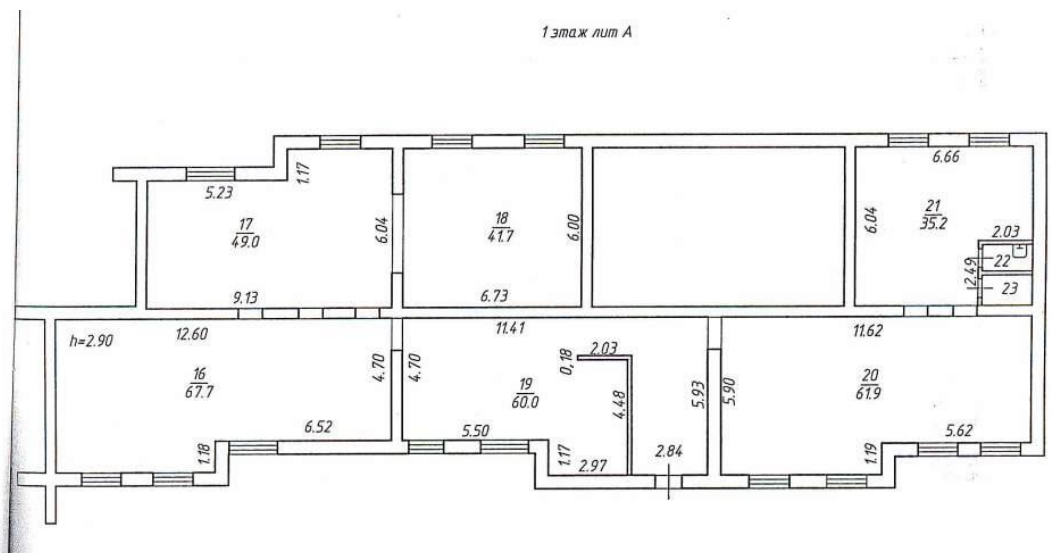
Фото объекта



Фото объекта



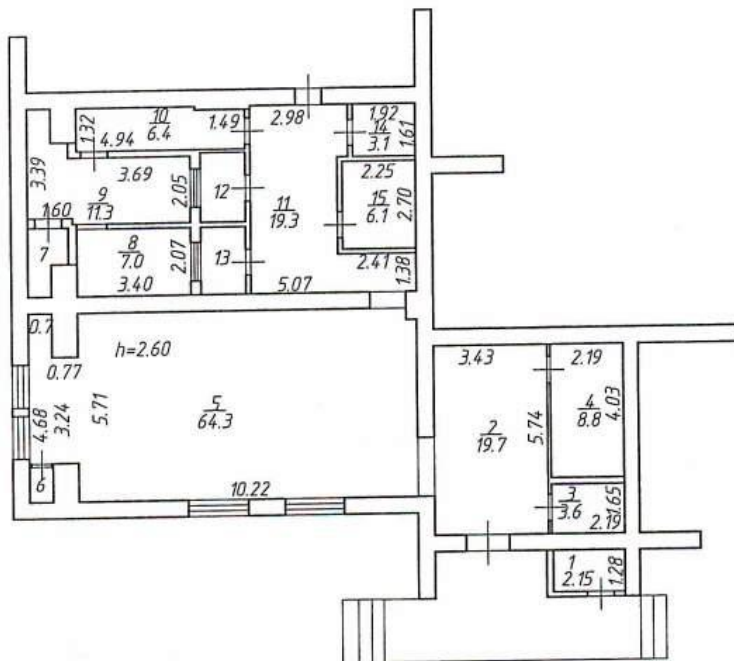
План помещения  
площадью 319,6  
кв. м  
(часть помещения  
площадью 480.5  
кв. м)



План помещения  
площадью 160,9  
кв. м

(часть помещения  
площадью 480.5  
кв. м)

1 этаж лит А



Инвестиционная  
привлекательность  
в объекте

Коммерческая привлекательность (проходимость, доступность) позволяет использовать помещение, как для административно-офисного назначения, так и под торговлю. Возможные варианты размещения: магазин, кафе, салон красоты, медицинский центр, офис.

Средняя арендная ставка в районе расположения 5 655 руб./кв. м в год, срок окупаемости около 5 лет.

Условия  
приобретения

Период приема заявок: до 26.12.2021

Начальная цена: 10 444 000 руб.

Размер задатка: 10%

Контактная  
информация

Замяткина Анастасия

8(938) 422-90-95

zamyatkina@auction-house.ru