

Ярославская обл, Ростовский р-н, Ростов, N1 мкр., дом 36а



Аукцион

Период приема заявок: 11.11.2021 – 14.11.2022

Время проведения процедуры: 16.02.2022

Начальная цена: 11 066 600 руб.

Цена отсечения: 8 299 950 руб.

Описание объекта

Предлагаются к реализации на торгах единым лотом расположенные в 3-этажном здании по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. 1 МКР, д.36а объекты недвижимости:

Объект 1: нежилые помещения подвала №№1-18,21-25; первого этажа №№1-4, 6-27,29; второго этажа №№13-20,22-26; третьего этажа №9-15,21, общей площадью 805,0 кв. м, с кадастровым номером 76:19:010306:2969.
Объект 2: земельный участок (доля в праве 57/100), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов предпринимательской деятельности, общей площадью 1 272 кв.м, кадастровый номер 76:19:010306:85.

Существующие ограничения (обременения) права:

- Краткосрочный договор № 01-02-2018-СРБ от 05.12.2018 г. аренды нежилого помещения № 10 площадью 10,7 кв.м. и мест общего пользования площадью в размере 8,9 кв.м. с ООО «Сбербанк-Сервис»; со сроком аренды с 05.12.2018 г. на 11 месяцев с ежегодной пролонгацией.

Существенное условие продажи Объекта:

Победитель аукциона (единственный участник) обязан одновременно с заключением Договора купли-продажи подписать договор долгосрочной

Торги

Ссылка на сайт: <https://auction-house.ru/catalog/l-30000074729/>

Ссылка на торги: https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=622055

аренды о передаче Покупателем Продавцу за плату во временное владение и пользование часть Объектов (помещения первого этажа №№ 1-4,6-10,23-27,29 и часть № 11) общей площадью 202,44 кв.м на следующих условиях: Ставка арендной платы: не более 286 (Двести восемьдесят шесть) рублей 00 копеек за 1 кв. м. арендуемой площади в месяц (в том числе НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). 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 здания/помещения. Срок аренды - не менее 10 лет.

Преимущества

Квартал, в котором расположено здание, ограничен трассой М8, Ярославским ш., ул. Северной. Здание фасадом выходит на ул. 1 МКР («первая линия»), отличающуюся довольно активным автомобильным и пешеходным движением. Имеется парковка на большое количество автомобилей непосредственно перед зданием. Рядом с реализуемым объектом жилая застройка, ТЦ, магазины, службы быта, детские сады, школы. Остановка общественного транспорта в 200 м.

Факторы инвестиционной привлекательности:

- Высокая транспортная и пешеходная доступность объекта;
- Возможность получения постоянного дохода после покупки: существенное условие приобретения здания – заключение долгосрочного договора аренды части помещений с Продавцом – надежным долговременным партнером, а также возможность заключения договоров аренды с иными лицами на неиспользуемые площади.

