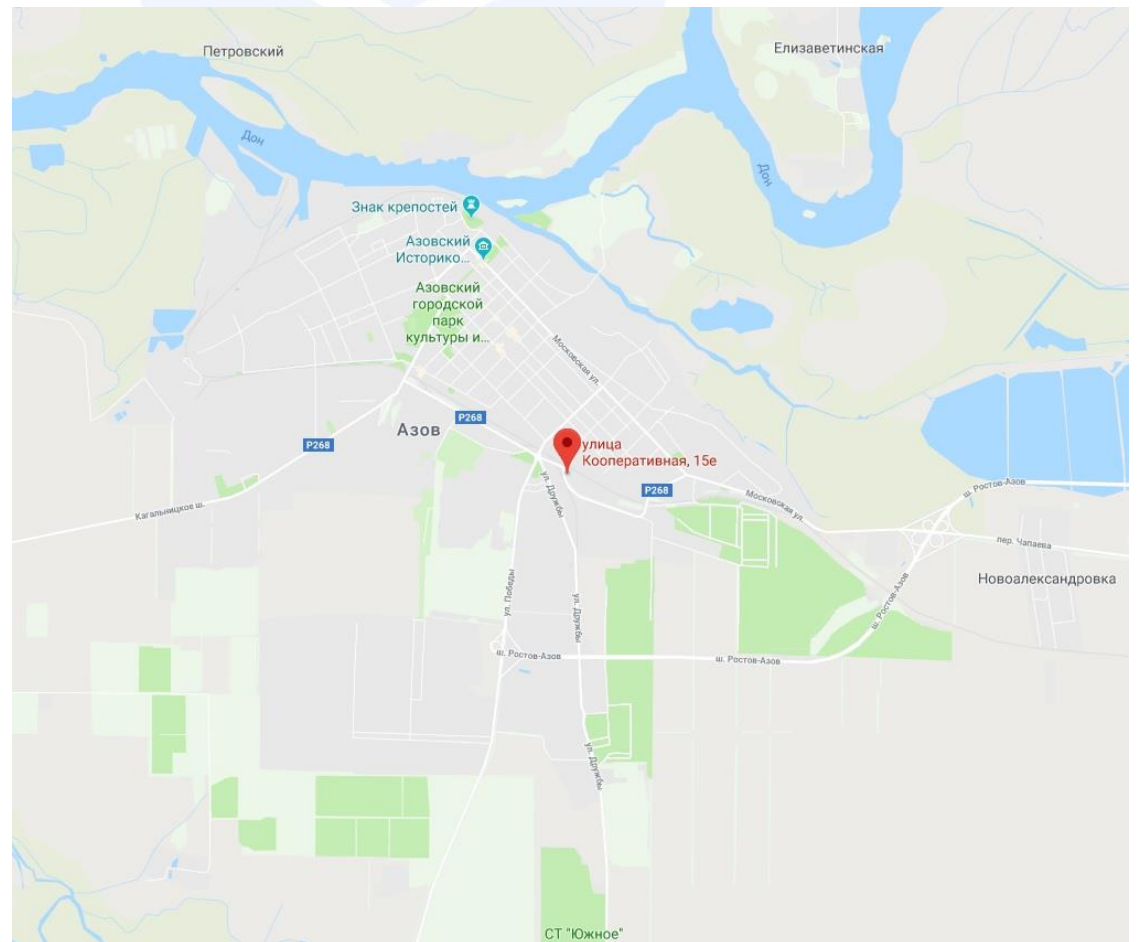
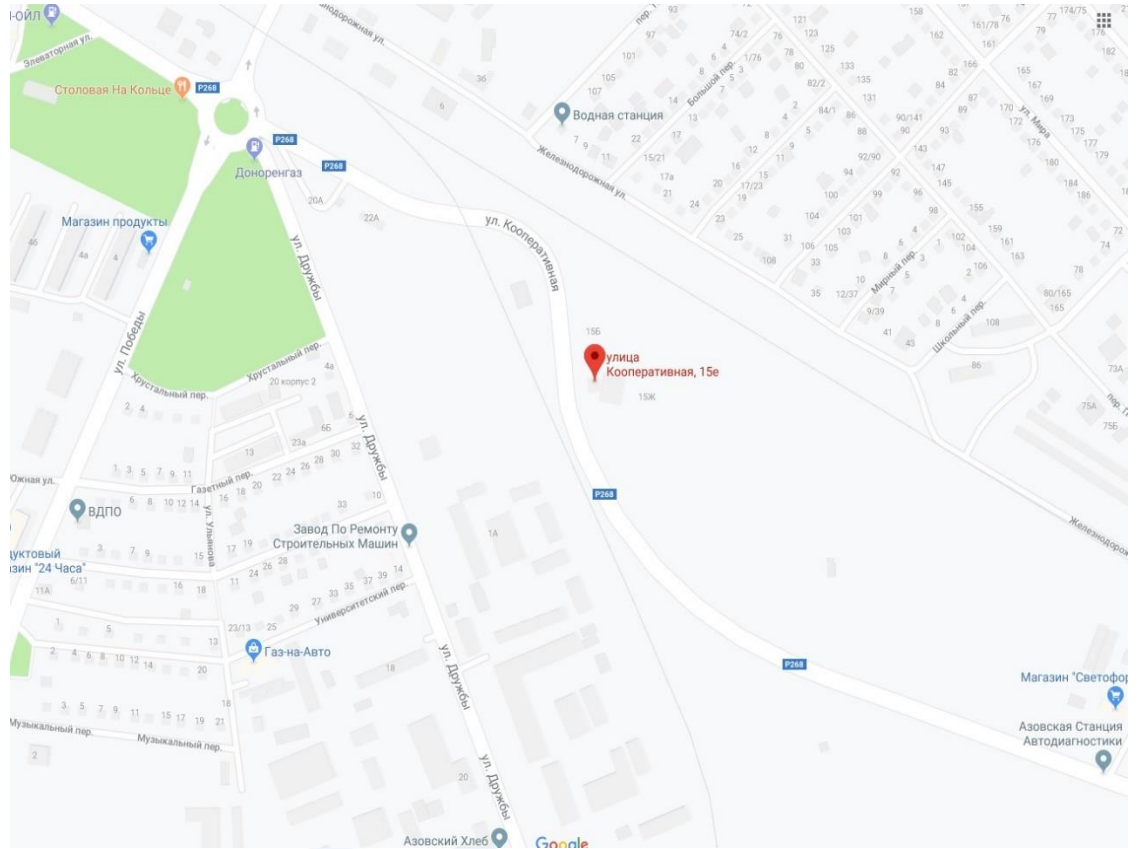


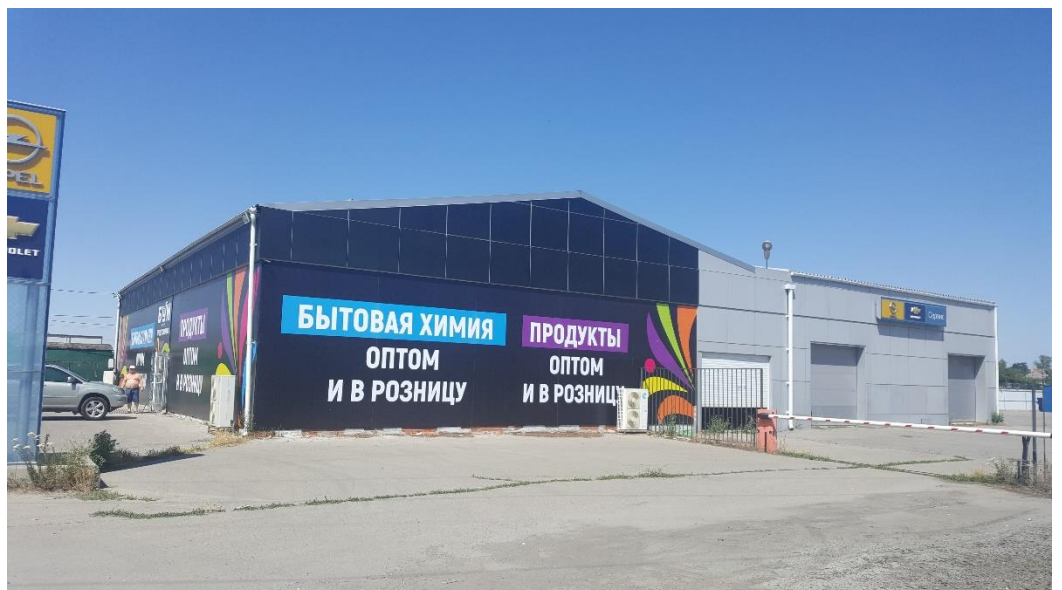
Готовый арендный бизнес в г. Азове

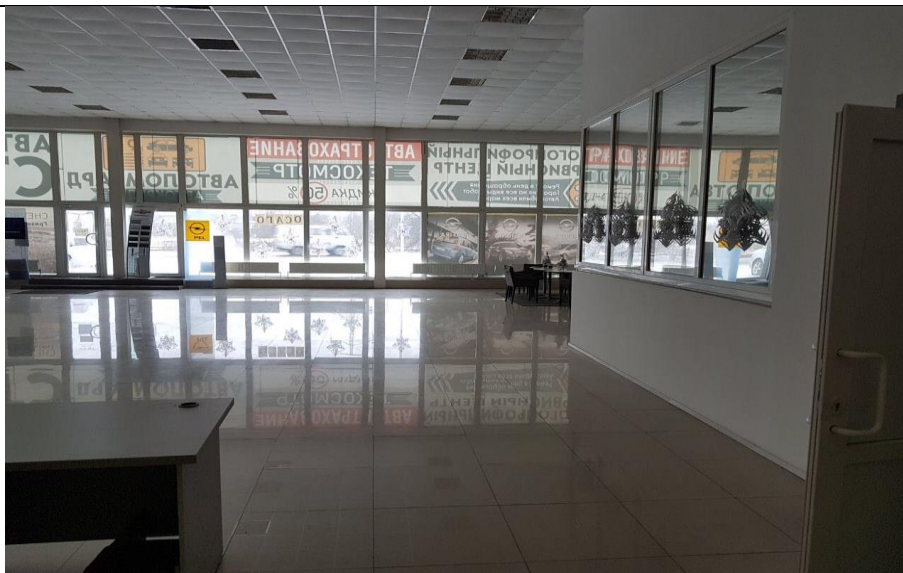
Адрес объекта	Ростовская область, г. Азов, ул. Кооперативная, д. 15е
Краткое описание объекта	<p>Объект представляет собой отдельно стоящее нежилое здание, общей площадью 810,1 кв. м, расположенное на земельном участке 30 сот.</p> <p>Ранее объект использовался как автосервис (мастерская, магазин автозапчастей, автоломбард, техосмотр, страхование).</p> <p>В настоящий момент заключен предварительный договор аренды с торговой сетью "БУМ" на всю площадь помещений. Арендная плата 275 434 руб. в месяц. Срок аренды не менее 5 лет.</p> <p>Имеется собственная огороженная парковка и бытовое помещение на территории.</p> <p>Здание имеет все необходимые коммуникации. Круглосуточная охрана, видеонаблюдение.</p> <p>Земельный участок под объектом оформлен на праве собственности и имеет соответствующее целевое назначение.</p>
Характеристики	<p>Нежилое здание – 810,1 кв. м, кадастровый номер 61:45:0000304:594</p> <p>Земельный участок - 2992 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения магазинов автозапчастей, станции технического обслуживания автомобилей, кадастровый номер 61:45:0000304:484</p>
Этажность	1
Конструктив здания	Фундамент – ж/б ленточный; стены и перегородки – металл профиль утепленный, окна – металлопластиковые.
Инженерное обеспечение	Водоснабжение - своя скважина, канализация центральная, автономное отопление – газовые котлы. Электроснабжение, мощностью до 100 кВт, кондиционирование – напольные промышленные кондиционеры.
Локальное окружение объекта	<p>Здание представляет собой коммерческую недвижимость, расположенную при въезде в г. Азов со стороны, Новоалександровки, Кулешовки, г. Батайск между жд/станциями Красногоровка и Азов.</p> <p>Удобное расположение на одной из главных дорог на въезде в город Азов – трасса Р268, вдоль железной дороги.</p> <p>Рядом расположен магазин – склад строительных материалов.</p> <p>На расстоянии 650 м находится продуктовый магазин «Светофор», столовая «На кольце» в 20 мин. ходьбы на расстоянии 1,6 км.</p>
Транспортная доступность	Хорошая транспортная доступность личным транспортом. Остановки общественного транспорта расположены на расстоянии 250 м по ул. Дружбы (остановка маршрутных такси). На расстоянии 1,7 км остановки жд/станции «Азов» и 2,5 км до ж/ж станции «Красногоровка».

Расположение
объекта на карте
города



Фотографии
здания





Инвестиционная привлекательность объекта

Готовый бизнес - здание сдано в аренду, по ставке 340 руб/кв. м в месяц торговой сети "БУМ". Арендная плата 275 434 руб. в месяц. Срок аренды не менее 5 лет. Окупаемость 9 лет.

Учитывая планировку и функциональное назначение здания, его возможно использовать под размещение автосалона, сто: шиномонтаж, кафе; торгово-выставочных помещений для проведения выставок-продаж; гипермаркета строительных и отделочных материалов.

Часть огороженной парковочной территории с бытовочным помещением можно сдать под склад под открытым небом, возможно возведение навесов.

Коммерческие условия

Продажа объекта осуществляется посредством открытого аукциона на площадке lot-online.

Начальная цена **25 000 000** руб.

Контактная информация

Евгения Кудина

АО «РАД» в г. Краснодаре

Тел. (918) 155-48-01

Email: kudina@auction-house.ru