

# ПРОДАЕТСЯ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

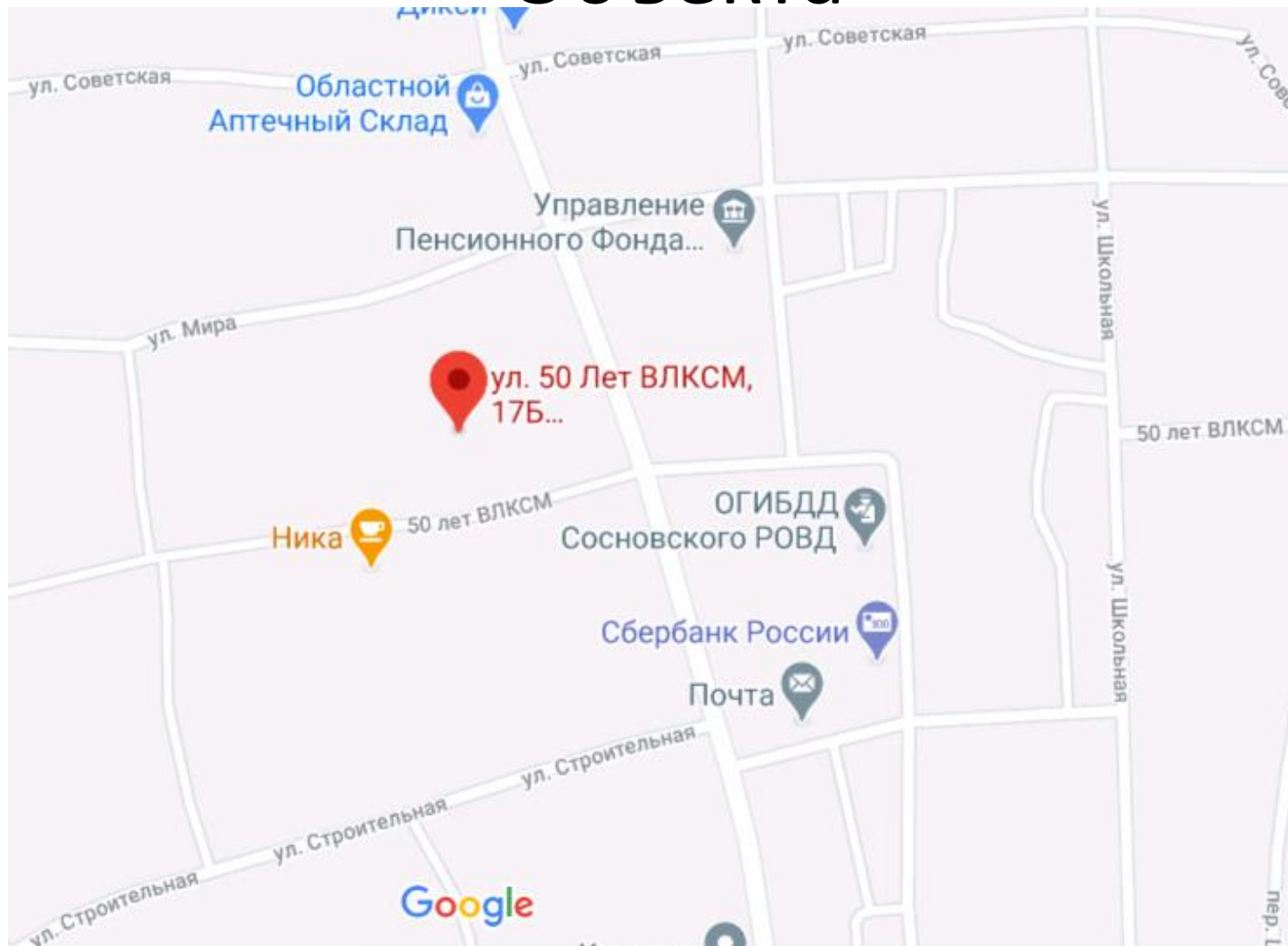
**с готовым арендным бизнесом:**

**РФ, Челябинская обл. Сосновский район,  
с.Долгодеревенское, ул. 50 лет ВЛКСМ, 17-б**



**Готовый арендный  
бизнес:  
сдача в аренду  
собственного  
недвижимого  
имущества с  
доходностью  
10,5% годовых**

# Расположение Объекта

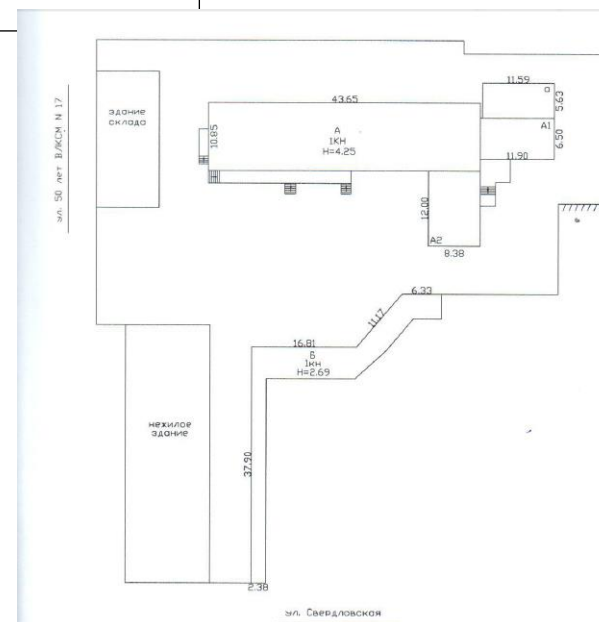


## Основные параметры:

1. Объект недвижимости расположен в Челябинской области, с.Долгодеревенское по адресу: ул. 50 лет ВЛКСМ , 17-б .
2. Площадь Основного здания: 866,5 кв.м.
3. Площадь земельного участка собственности: 3392 кв.м.
4. Площадь здания (павильоны) 200,2 кв.м
5. Данные по объектам недвижимости из ЕГРН:

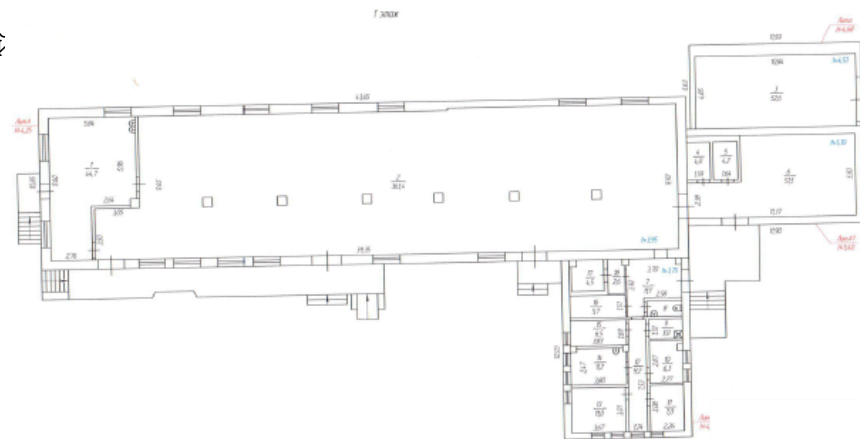
Нежилое здание 866,5 кв.м	74:19:0310042:84
Земельный участок 3392 кв.м	74:19:0310042:10
Нежилое здание 200,2 кв.м	74:19:0310042:83

6. Документы готовы к продаже, объект в залоге
7. Стоимость продажи Здания с земельным участком:  
65 000 000 руб.
8. Основное здание арендует ООО «Молл»  
под экспресс-магазин SPAR. Договор долгосрочный.
9. Здание (павильоны) сдано разнопрофильным арендаторам
10. Арендный доход: 539 888 рублей, без НДС.



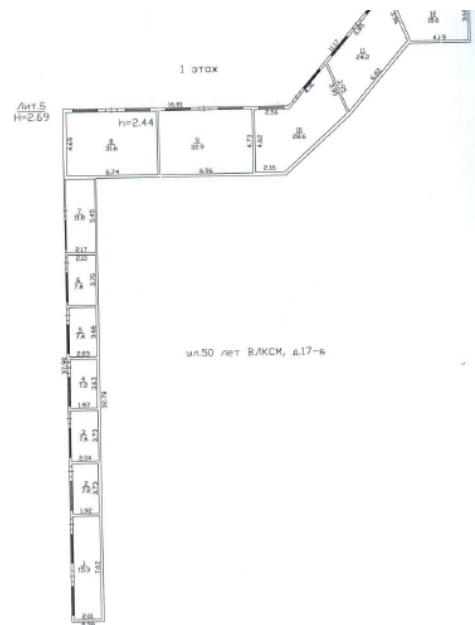
## Основное здание

1. Энергоресурсы поставляются в Здания на основании прямых договоров ООО УК «Молния Недвижимость» с поставщиками услуг.
2. Фундамент: ж/б панели, бетонный крупноблочный
3. Стены: ж/б панели, бетонный крупноблочный.
4. Пол – бетонный, керамическая плитка.
5. Перекрытия – железобетонные.
6. Кровля - профнастил.
7. Инженерное обеспечение полностью соответствует потреблению.
8. Отопление – центральное городское.



## Здание –павильоны

1. Фундамент: бетонный ленточный
3. Стены: кирпичные.
4. Пол – бетонный
5. Перекрытия – деревянные
6. Кровля - профнастил.
7. Инженерное обеспечение полностью соответствует потреблению.



**Земельный участок в собственности.**

Дополнительные данные предоставляются в ходе переговоров по покупке Объекта.

Контактные данные :

Мигунова Елена

Директор Департамента имущественных отношений

[e.migunova@ctmol.ru](mailto:e.migunova@ctmol.ru)

Тел: +7 912-890-81-20

[www.molrealty.ru](http://www.molrealty.ru)