

# ПРОДАЕТСЯ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ- НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

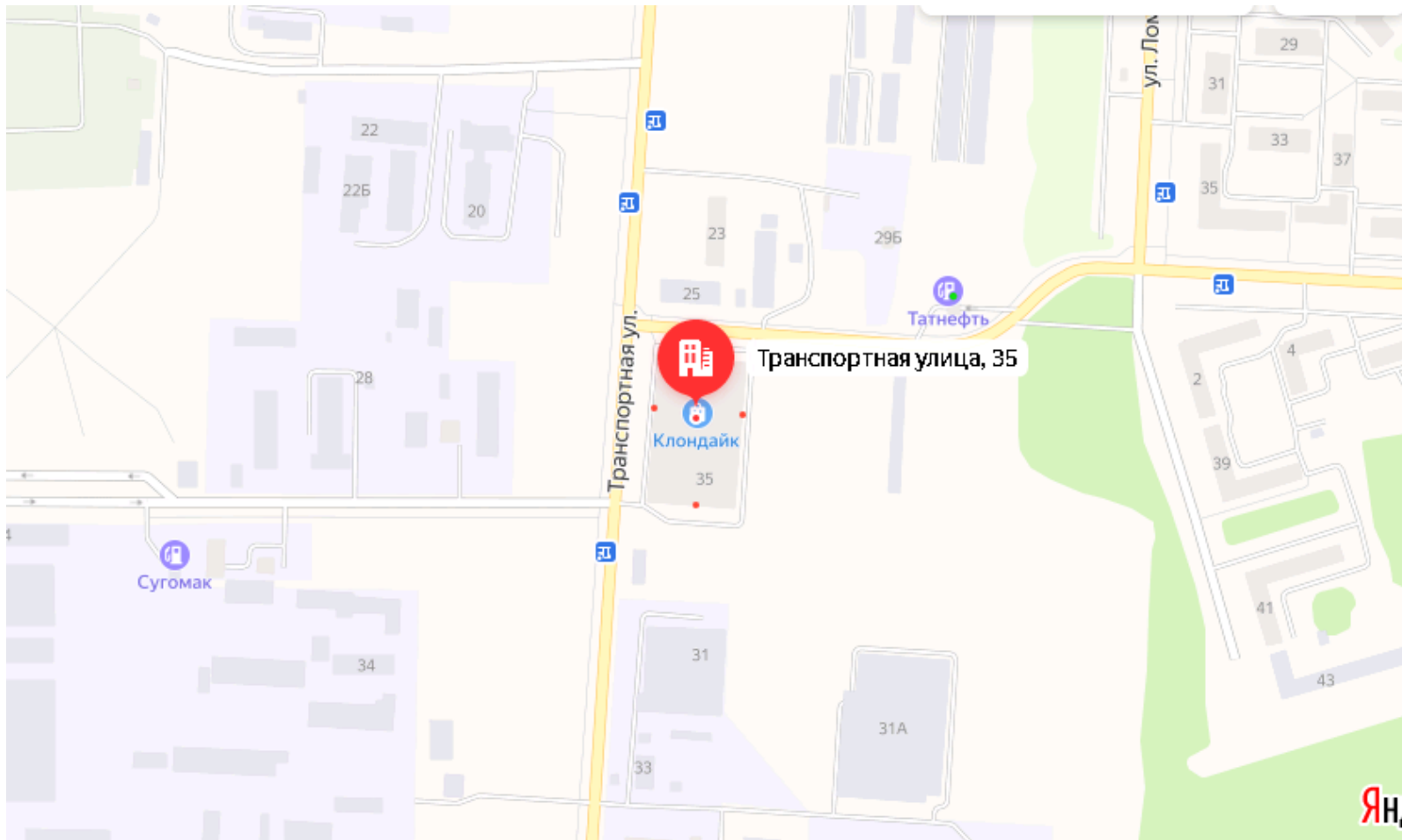
с готовым арендным бизнесом:

РФ, Челябинская область, г.Снежинск, ул.  
Транспортная,35



Готовый арендный  
бизнес:  
сдача в аренду  
собственного  
недвижимого  
имущества с  
доходностью  
11,5% годовых

# Расположение Объекта



## Основные параметры:

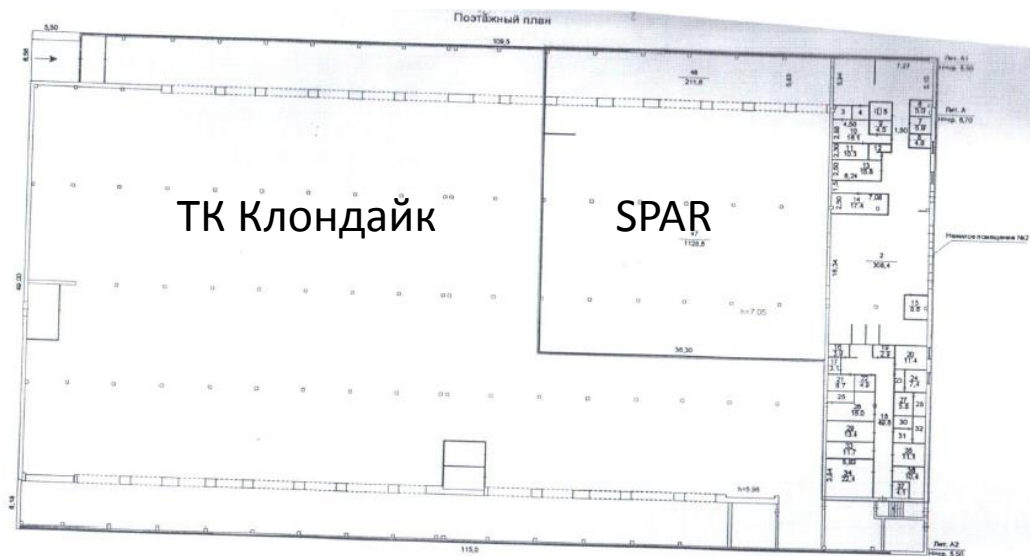
1. Объект недвижимости расположен в Челябинской области, в г.Снежинске, по адресу : ул. Транспортная, 35. Часть Торгового Комплекса Клондайк.
2. Площадь пом.2: 1962,9 кв.м.
3. Площадь пом.3: 12,6 кв.м
4. Площадь земельного участка в долевой собственности (1/3): 7 116,15 кв.м.
5. Площадь земельного участка в аренде (доля 29%): 11 502 кв.м
5. Данные по объектам недвижимости из ЕГРН:

Нежилое помещение №2 – 1962, 9 кв.м	74:40:0000000:4042
Нежилое помещение №3 – 12,6 кв.м	74:40:0000000:4041
Земельный участок ( долевая собственность) -7 116,15 кв.м	74:40:0102003:4
Земельный участок (долевая аренда) -11 502 кв.м	74:40:0000000:78

6. Документы готовы к продаже, объект не в залоге, без обременений.
6. Стоимость продажи Здания с земельным участком:  
230 000 000 руб., НДС не предусмотрен.
7. Помещения 2 и 3 полностью арендует ООО «Молл»  
под магазин SPAR. Договор долгосрочный.
8. Арендный доход: 2 074 000 рублей в месяц, НДС не предусмотрен.

## Технические и эксплуатационные характеристики объекта:

1. Помещения находятся в нежилом здании - Торговый комплекс «Клондайк»
2. Фундамент: Бетонный
3. Стены: кирпичные
4. Пол – бетонный, керамическая плитка.
5. Перекрытия – железобетонные.
6. Кровля - мягкая рулонная.
7. Инженерное обеспечение полностью соответствует потреблению.
8. Отопление – центральное городское.
9. Земельный участок в долевой 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)