

# ПРОДАЕТСЯ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

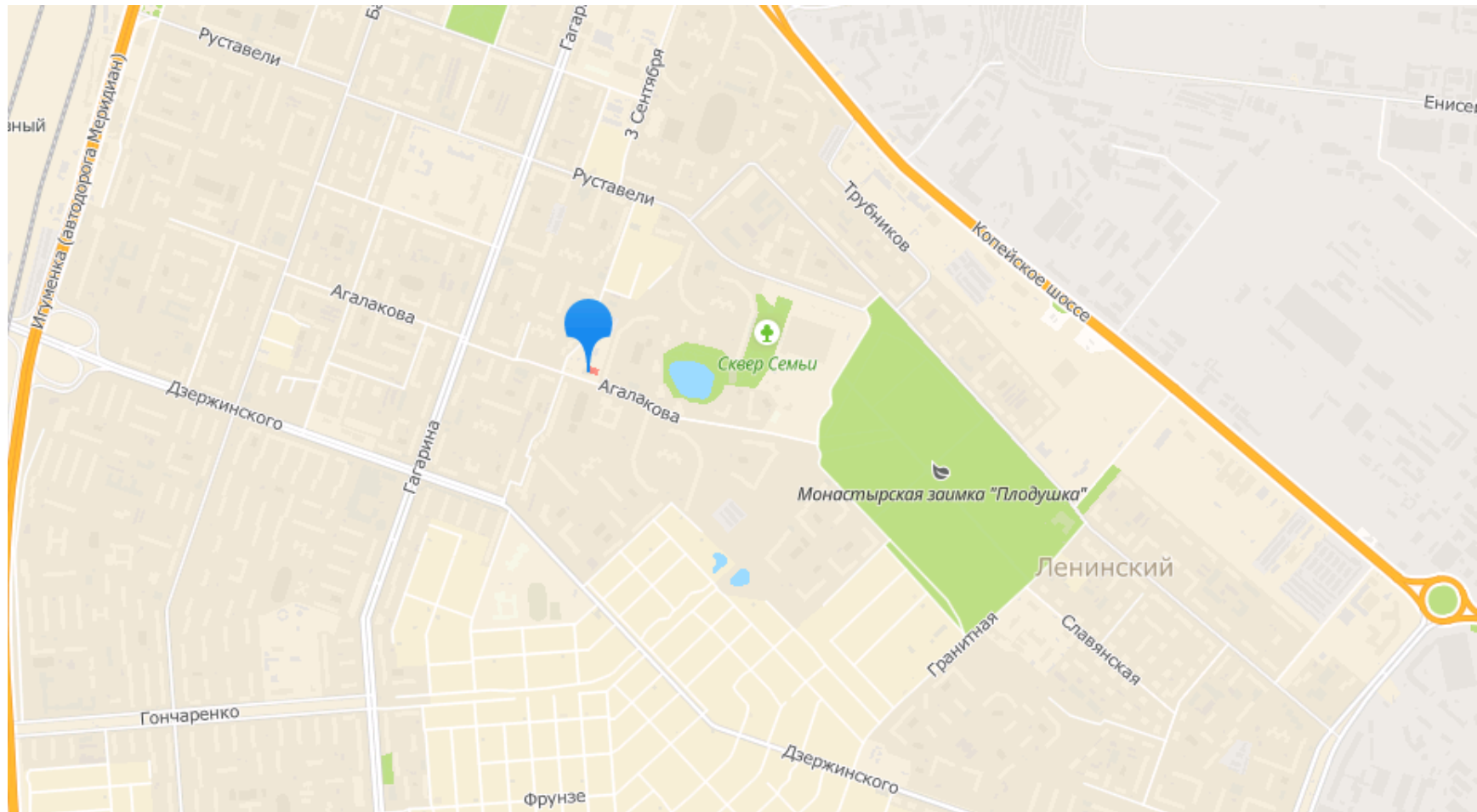
с готовым арендным бизнесом:

РФ, Челябинск, ул. Агалакова, 35-А



Готовый арендный  
бизнес:  
сдача в аренду  
собственного  
недвижимого  
имущества с  
доходностью 12%  
ГODOVЫХ

# Расположение Объекта



# Основные параметры:

1. Объект недвижимости расположен в Ленинском районе Челябинска по адресу : ул. Агалакова, 35 а.
2. Площадь Здания: 423,2 кв.м.
3. Площадь земельного участка собственности: 1 012 кв.м.
4. Данные по объектам недвижимости из ЕГРН:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Нежилое здание (423,2 кв.м) г. Челябинск, ул. Агалакова, 35а | 74:36:0324005:2005 |
| Земельный участок 1 012 кв.м (ул. Агалакова, 35а)            | 74:36:0324005:71   |

5. Документы готовы к продаже, объект не в залоге, без обременений.
6. Стоимость продажи Здания с земельным участком: 40 500 000 руб., НДС не предусмотрен.
7. Здание полностью арендует ООО «Молл» под экспресс-магазин SPAR. Договор долгосрочный.
8. На земельном участке в аренде стоит шиномонтаж.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 4  
Описание местоположения объекта недвижимости

|                   |                    |                         |                 |                       |
|-------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| Листы №           | Раздела 4          | Всего листов раздела 4: | Всего разделов: | Всего листов выписки: |
| 14.12.2018        |                    |                         |                 |                       |
| Кадастровый номер | 74:36:0324005:2005 |                         |                 |                       |

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(х)

Масштаб 1: данные отсутствуют

Выданный специалист - эксперт: М.П. [подпись]

Специалист: [подпись]

36-49



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)