

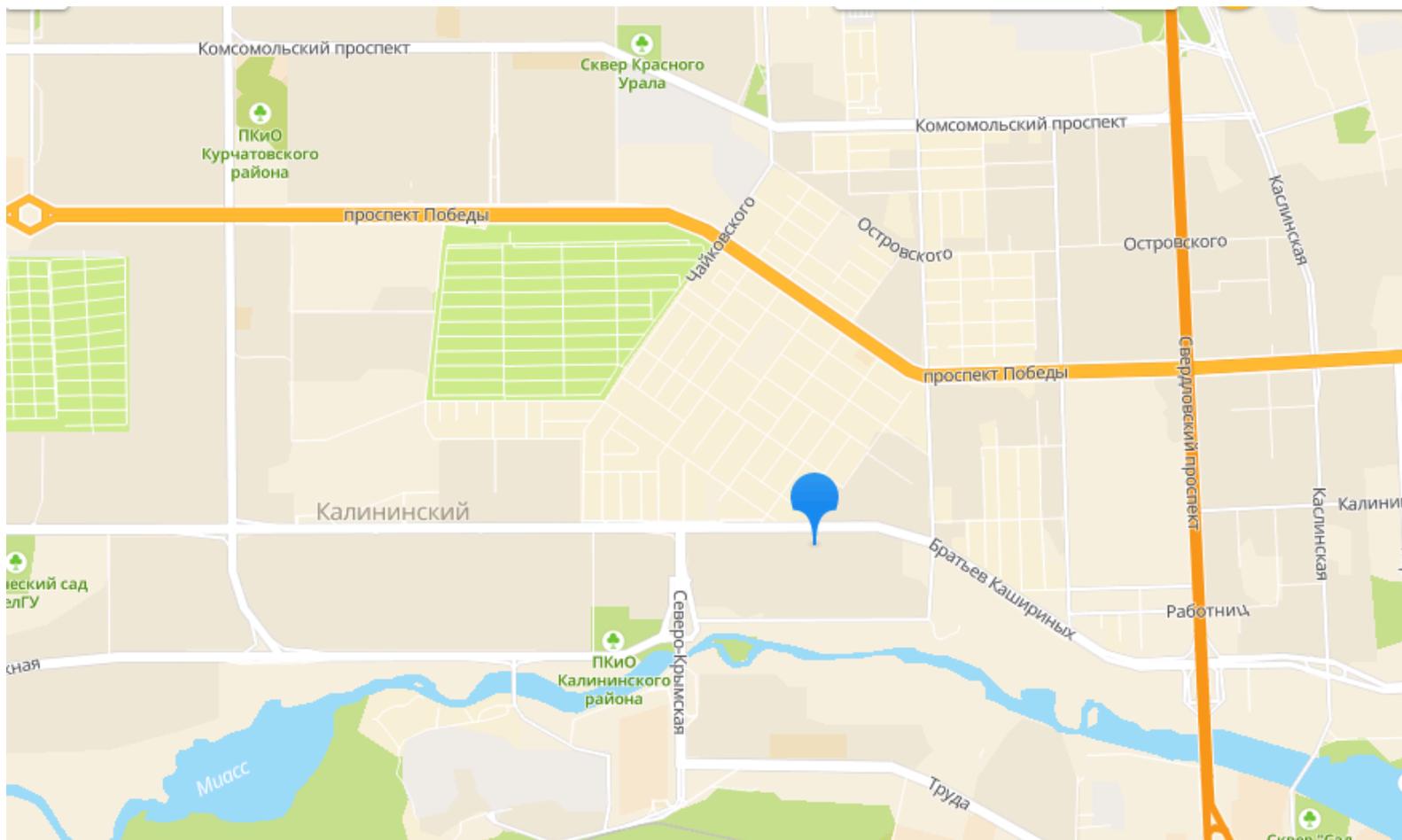
ПРОДАЕТСЯ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

с готовым арендным бизнесом:

РФ Челябинск ул. Бр.Кашириных 91а



Расположение ТК SPAR Panorama



Информация об объекте:

- ТК SPAR Панорама - небольшой, но уютный районный торговый комплекс, обслуживающих покупателей в шаговой доступности.
- Состоит из 2 этажей, на которых располагаются торговые операторы разной сферы деятельности: продукты, товары для дома, детская одежда, аксессуары, зоомагазин, аптека.
- Более 20 арендаторов, из которых якорные:
 - SPAR,
 - Fix Price,
 - Зоотовары Cat Paradize,
 - Аптека Фармлэнд.
- Земельный участок в собственности, удобная парковка, более 40 машиномест.



Основные параметры:

1. Объект недвижимости расположен в Калининском районе г.Челябинска по адресу : ул. Братьев Кашириных , 91 а
2. Площадь Здания: 2 531,7 кв.м.
3. Площадь земельного участка: 2 012 кв.м.
4. Данные по объектам недвижимости из ЕГРН:

Нежилое помещение № 1/1 (720,6 кв м) ул. Бр. Кашириных, 91а	74:36:0615003:2236	720,60
Нежилое помещение № 1/2 (879,4 кв м) ул. Бр. Кашириных, 91а	74:36:0615003:2238	879,40
Нежилое помещение № 1/3 (375 кв м) ул. Бр. Кашириных, 91а	74:36:0615003:2237	375,00
Нежилое помещение № 2 (556,7 кв.м) по ул. Бр.Кашириных, 91а, Б-037	74:36:0615003:2137	556,70
Земельный участок (2012 кв м)(ул. Бр.Кашириных, 91А\а)	74:36:0615003:15	2 012,00

5. Стоимость продажи Здания и земельного участка: 195 млн. руб., НДС не предусмотрен.
6. Арендный сбор: 1,717 млн. руб./мес. НДС не предусмотрен.
7. Готовый арендный бизнес: сдача в аренду собственного недвижимого имущества с доходностью 10,8 % годовых.

Технические и эксплуатационные характеристики объекта:

1. Энергоресурсы поставляются в Здание на основании прямых договоров между собственником Здания и поставщиками услуг.
2. Инженерное обеспечение полностью соответствует потреблению.
3. Отопление – центральное городское.
4. Лимит водопотребления – 4,5 куб.м/сут.
5. Лимит мощности по электроэнергии - 90 кВт
6. Фундамент: бетонные блоки
7. Стены: газоблок.
8. Пол – бетонный, керамическая плитка.
9. Перекрытия – ж/б плиты
10. Кровля - мягкая рулонная.
11. В здании смонтирована соответствующая требованиям ППБ пожарная автоматика с системой оповещения, что обеспечивает высокий уровень безопасности работы ТК.

Дополнительные данные предоставляются в ходе переговоров по покупке Объекта.

Контактные данные :

Мигунова Елена

Директор Департамента имущественных отношений

e.migunova@ctmol.ru

Тел: +7 912-890-81-20

www.molrealty.ru