

**Продажа арендного бизнеса в г. Саратов**

Адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д.152

<p><b>Описание объекта</b></p>	<p>2-этажное здание с антресолью, назначение: нежилое, общей площадью 1 630,6 кв.м Земельный участок под зданием, принадлежащий ПАО Сбербанк на правах аренды.</p>
<p><b>Кадастровые номера</b></p>	<p>64:48:030342:4440</p>
<p><b>Сведения о правах на объект</b></p>	<p>Здание - в собственности. Земельный участок под Зданием принадлежит ПАО Сбербанк на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 1528 от 19.07.1999 г. заключенного с Комитетом по управлению имуществом администрации МО «Город Саратов» на неопределенный срок, на основании постановления администрации МО «Город Саратов» № 4002 от 09.12.2014 г.</p>
<p><b>Конструктивные элементы здания</b></p>	<p>Фундамент – бетонный, ленточный, облицован керамогранитом. Материал наружных стен: кирпичные, облицованы декоративными алюминиевыми панелями.</p>
<p><b>Сведения об инженерном обеспечении или ТУ</b></p>	<p>Объект обеспечен всеми необходимыми коммуникациями</p>
<p><b>Возможные варианты использования объекта</b></p>	<p>Арендный бизнес</p>
<p><b>Инвестиционная привлекательность объекта</b></p>	<p>Объект расположен в центральном районе города Саратова, на пересечении ул. Московская и ул. им. Рахова. Улица Московская пересекает Кировский район города как одна из главных осевых улиц. Это активный деловой район города, в котором сосредоточены административные, деловые объекты, а также торговые и развлекательные центры со сформированными клиентскими потоками.</p> <p><b>Объект предлагается к продаже с обязательным условием по заключению договора аренды с ПАО Сбербанк</b></p> <p>Объект предлагается к продаже с обязательным условием по заключению договора аренды с ПАО Сбербанк. Параметры обратной аренды: площадь на 1 этаже и антресоли – 791,6 кв.м. Арендная плата – 468 846,8 рублей в месяц (коммунальные услуги оплачиваются отдельно).</p> <p>Обременения: Краткосрочный договор аренды 2 кв.м, арендная плата – 1067,8 рублей в месяц. Общая арендопригодная площадь – 1 110 кв.м. Дозагрузив объект арендаторами собственник может рассчитывать на дополнительный арендный поток не менее 300 000 рублей в месяц. При этих условиях окупаемость объекта - в пределах 7 лет.</p>

**Местоположение и окружение**

Рядом с объектом расположены продовольственные и универсальные магазины, сетевые универсамы, предприятия общественного и бытового обслуживания, отделения банков, рынок «Универсальный», БЦ «Московский», ТРЦ «Триумф Молл», ТЦ «Фортуна», Торговый комплекс Ваш дом, Губернский рынок, ТЦ «Архипелаг», отели. А также общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, ВУЗы - Саратовский государственный университет, Саратовский военный Краснознаменный институт войск национальной гвардии РФ.

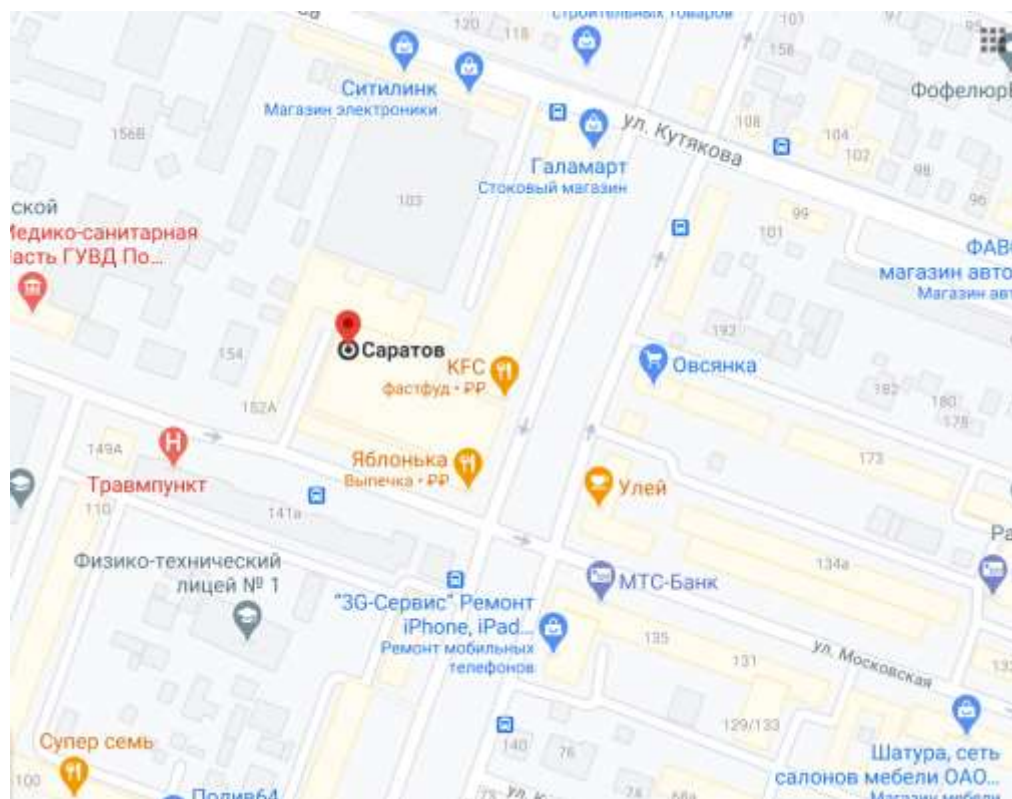
**Транспортная доступность**

Хорошая транспортная доступность, отличные подъездные пути. Рядом с объектом – остановки ОТ.

До аэропорта «Гагарин» - 41 км.

До железнодорожного вокзала – 1,5 км

**Расположение объекта на карте**

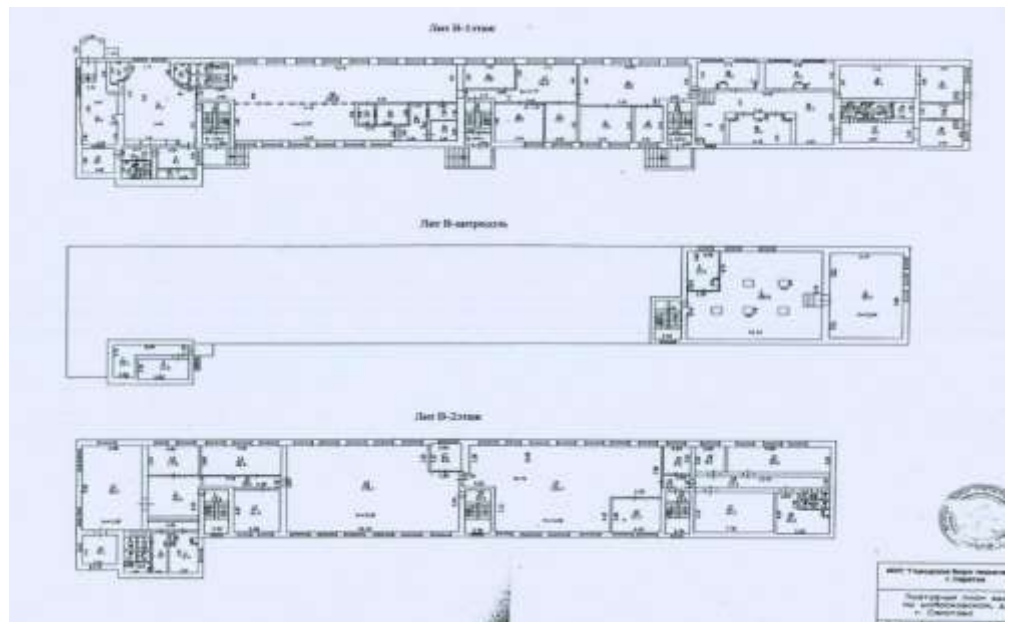


**Фото объекта**





### Планы этажей



### Условия приобретения

Объект продается на торгах.

Форма проведения торгов: **Электронный аукцион**

Дата аукциона: **29.10.2021**

Приема заявок: **до 28.10.2021**

Начальная цена: **52 400 000 рублей**

Размер задатка: **5 240 000 рублей**

**Ссылка на торги:**

[https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product\\_id=615188](https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=615188)

*Не позднее 01.07.2022 г., при условии полной оплаты цены продажи Объекта, Продавец передает Объект Покупателю по акту приема-передачи. Продавец имеет право увеличить в одностороннем порядке срок передачи Объекта Покупателю на срок не более 2 (Двух) месяцев, без применения штрафных санкций.*

### Контактная информация

**Поволжский филиал АО «Российский аукционный дом»:**

Харланова Наталья Юрьевна +7 927 208 21 43

[harlanova@auction-house.ru](mailto:harlanova@auction-house.ru)

Соболькова Елена Александровна +7 927 208 15 34

[sobolkova@auction-house.ru](mailto:sobolkova@auction-house.ru)