

Продажа готового бизнеса в Оренбургской области

Адрес объекта 1: Оренбургская обл., г. Бузулук, ул. Комсомольская, д. 100

Адрес объекта 2: Оренбургская обл., р-н Курманаевский, с. Курманаевка, ул. Крестьянская, д.8

<p>Описание объекта</p>	<p>В составе единого лота продаются объекты с условием последующей аренды площадей ПАО Сбербанк:</p> <p>Объект 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое здание, площадь: 2 934,2 кв.м, количество этажей: 4, в том числе подземных: 1, кадастровый номер 56:38:0115006:73 (Здание 1); - одноэтажный гараж на три бокса, назначение: нежилое здание, площадь: 459,4 кв.м, количество этажей: 2, кадастровый номер 56:38:0115006:74 (Здание 2); - земельный участок, площадь: 1 695 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для объектов общественно-делового значения, кадастровый номер 56:38:0115006:20 (Земельный участок 1); - благоустройство территории, инвентарный номер 604000002335W06; - благоустройство территории, инвентарный номер 604000002321W07; <p>Объект 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 628,1 кв.м, номер этажа, на котором расположено помещение: Этаж №1, Этаж № 2, Полу-подвал № -, кадастровый номер 56:16:1002010:725 (Здание 3); - земельный участок, площадь: 494 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения и эксплуатации административного здания с полуподвалом и здания гаража, кадастровый номер 56:16:1002018:282 (Земельный участок 2).
<p>Сведения о правах на объект</p>	<p>Собственность ПАО Сбербанк</p>
<p>Сведения об инженерном обеспечении или ТУ</p>	<p>Объекты обеспечены всеми необходимыми коммуникациями</p>
<p>Возможные варианты использования объекта</p>	<p>Арендный бизнес, размещение собственного офиса. Оба объекта подходят для размещения офисов.</p>
<p>Инвестиционная привлекательность объекта</p>	<p>Оба объекта находятся в центре населенных пунктов в местах с высоким трафиком.</p> <p>Объекты предлагаются к продаже с обязательным условием по заключению договора аренды с ПАО Сбербанк</p> <p>Объект 1: Параметры обратной аренды: Оренбургская обл., г. Бузулук, ул. Комсомольская, д.100, сроком на 10 лет, общей площадью 1745,9 кв.м, расположенных в Здании 1 и Здании 2, для размещения дополнительного офиса № 8623/0329, а так же операционного офиса №8623/0403 «КИЦ «Бузулукский» Оренбургского отделения №8623 ПАО Сбербанк и устройства самообслуживания по следующим ставкам: подвал Здания 1: площадью 214, 4 кв.м – 211,00 руб. за 1</p>

кв.м, в т.ч. НДС; 1 этаж Здания 1: площадью 730, 1 кв.м – 307,00 руб. за 1 кв.м, в т.ч. НДС; 2 этаж Здания 1: площадью 342,0 кв.м – 249,0 руб. за 1 кв.м, в т.ч. НДС; 1 этаж Здания 2: площадью 282,5 кв.м – 245,00 руб. за 1 кв.м, в т.ч. НДС; 2 этаж Здания 2: площадью 176,9 кв.м – 284,00 руб. за 1 кв.м, в т.ч. НДС без учета коммунальных и эксплуатационных услуг. А также краткосрочного договора аренды сроком на 5 месяцев с момента подписания акта приема-передачи по договору купли-продажи до завершения строительно-монтажных работ (обособления) на площадь нежилых помещений 56,3 кв.м по ставке 211 руб. за 1 кв.м, расположенных в подвале Здания 1;

Объект 2:

- Оренбургская обл., р-н Курманаевский, с. Курманаевка, ул. Крестьянская, д.8, пом.1, сроком на 10 лет, общей площадью 156,9 кв.м, расположенных в Здании 3, по ставке 110,60 руб. за 1 кв.м, в том числе НДС без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, для дополнительного офиса № 8623/0381 и устройства самообслуживания. А так же краткосрочного договора аренды сроком на 5 месяцев с момента подписания акта приема – передачи по договору купли-продажи до завершения строительно-монтажных работ (обособления) на площадь нежилых помещений 145 кв. м по ставке 85,4 руб. за 1 кв.м, расположенных на втором этаже Здания 3.

Ежегодный арендный поток от обратной аренды Сбербанком по Объекту 1 и Объекту 2 – около 6 млн рублей (без учета краткосрочных договоров аренды на момент проведения обособления).

Обременения:

Краткосрочные договоры аренды Объекта 1 на общую площадь 786,8 кв.м, арендная плата – 260 577 рублей в месяц.

Общая арендопригодная площадь Объекта 1 и Объекта 2 – 4 0217 кв.м. Дозагрузив объект арендаторами собственник может рассчитывать на дополнительный арендный поток в пределах 100 000 рублей в месяц.

Средняя арендная ставка по месту нахождения: Объекта 1 – 350-400 руб/кв м, Объекта 2 – 150 руб/кв.м.

Общий ежегодный арендный поток: около 10 млн рублей

Окупаемость в пределах 6 лет

Местоположение и окружение

Объект 1 расположен в центре деловой активности г. Бузулук на первой линии относительно ул. Комсомольская и ул. Чапаева. Интенсивность движения в месте расположения объекта 1 высокая. Рядом расположены объекты офисно-торгового назначения, государственные учреждения (Администрация города, Центральная площадь и т.д), индивидуальная жилая застройка. Объект 2 находится в центре с. Курманавевка на пересечении центральных улиц Крестьянской и Фомина. Рядом расположены учебные учреждения, магазины, объекты соцкульт быта и жилой инфраструктуры. Экологическая обстановка в месте расположения обоих объектов благоприятная.

Транспортная доступность

Транспортная доступность Объекта 1 отличная. Расстояние до ближайшей остановки ОТ – 40м.
 Транспортная доступность Объекта 2 хорошая. Расстояние до пригородной автобусной остановки – 500м.

Расположение объектов на карте

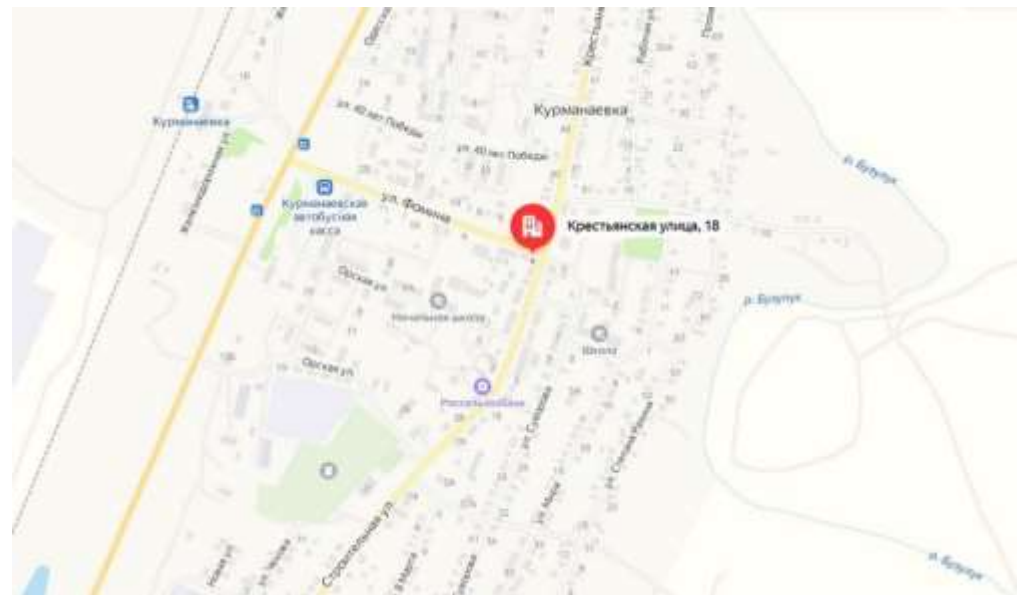


Фото Объекта 1

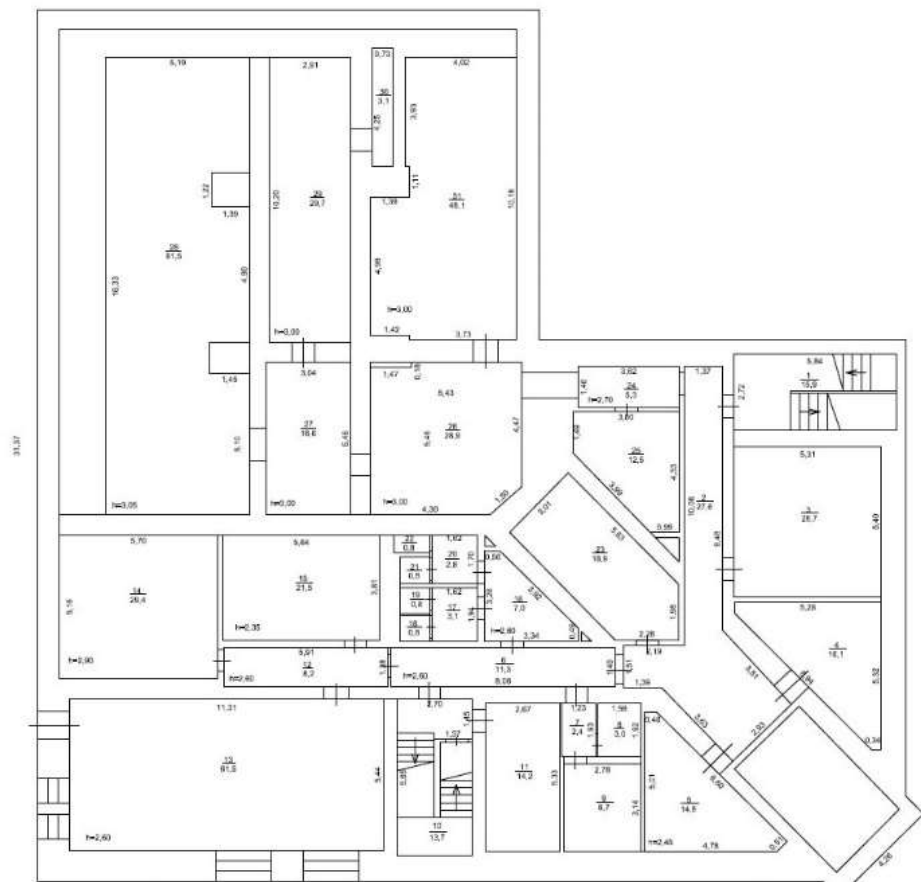
Объект в г. Бузулук, ул. Комсомольская, 100



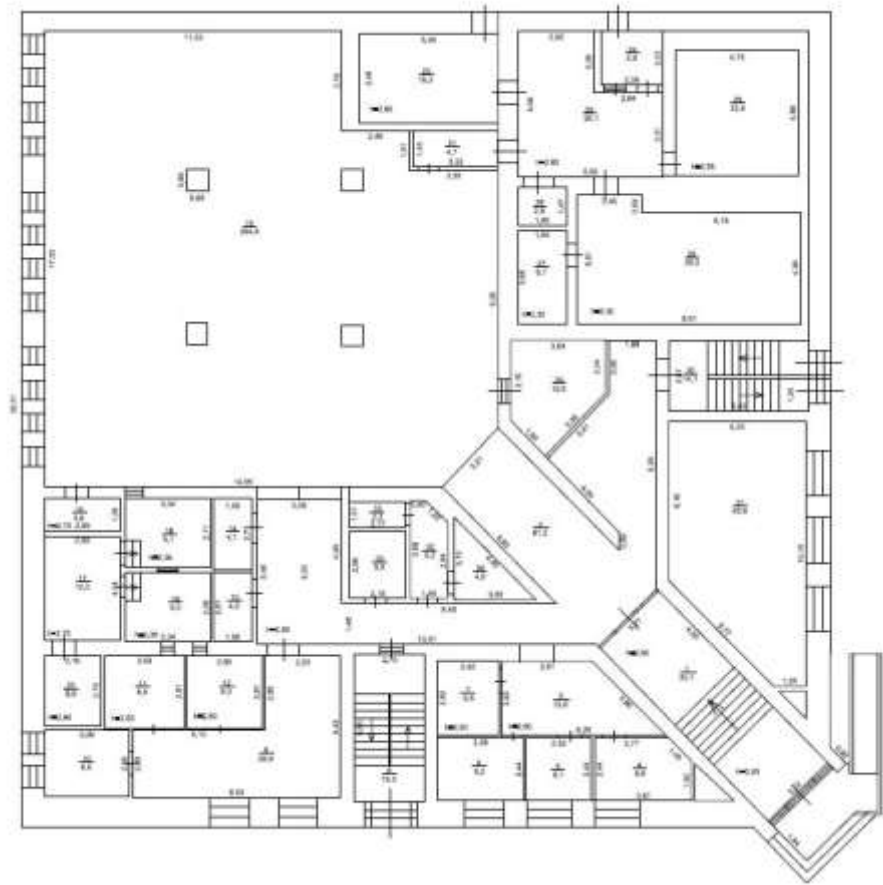


Планы этажей
Объекта 1

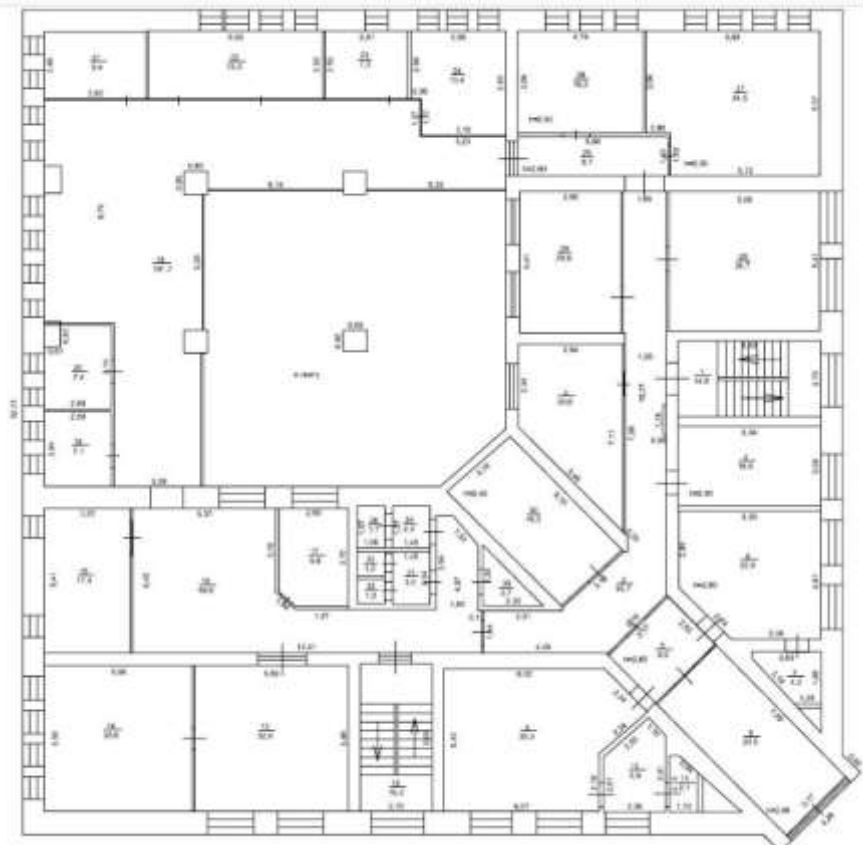
Подвал



1 этаж



2 этаж



3 этаж

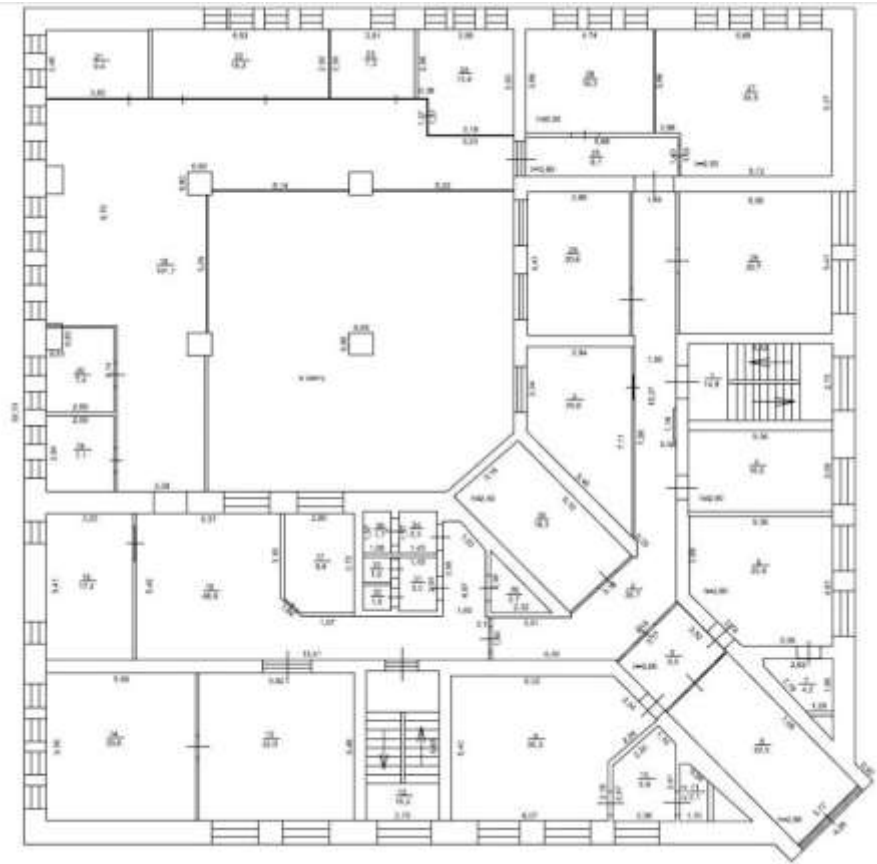


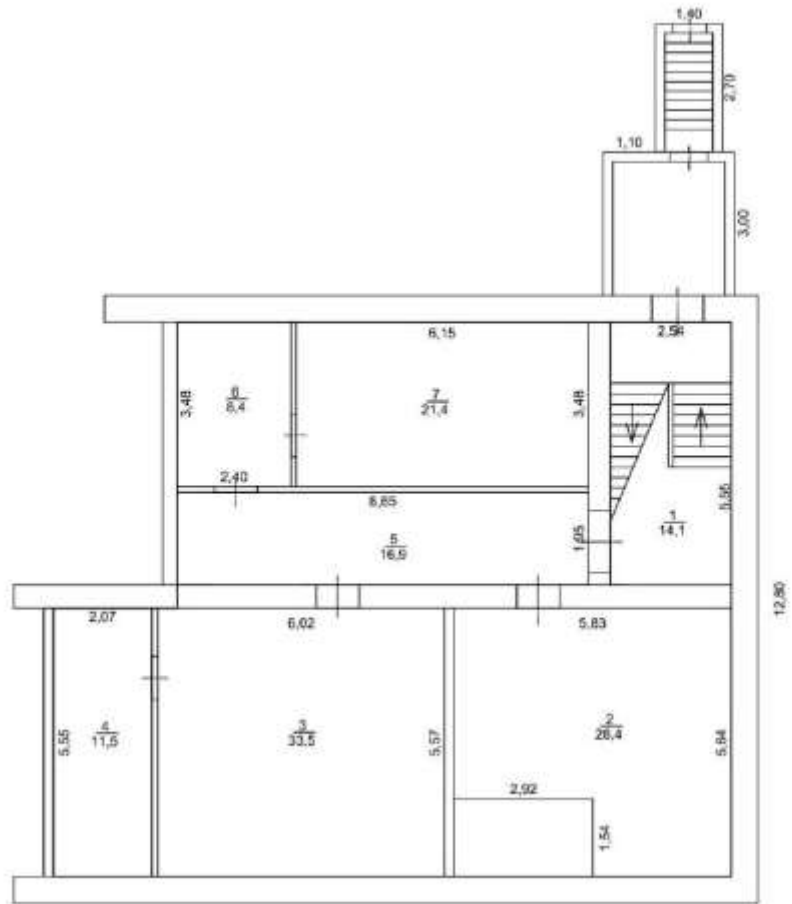
Фото Объекта 2

Оренбургская обл., р-н Курманаевский, с. Курманаевка,
ул. Крестьянская, д.8

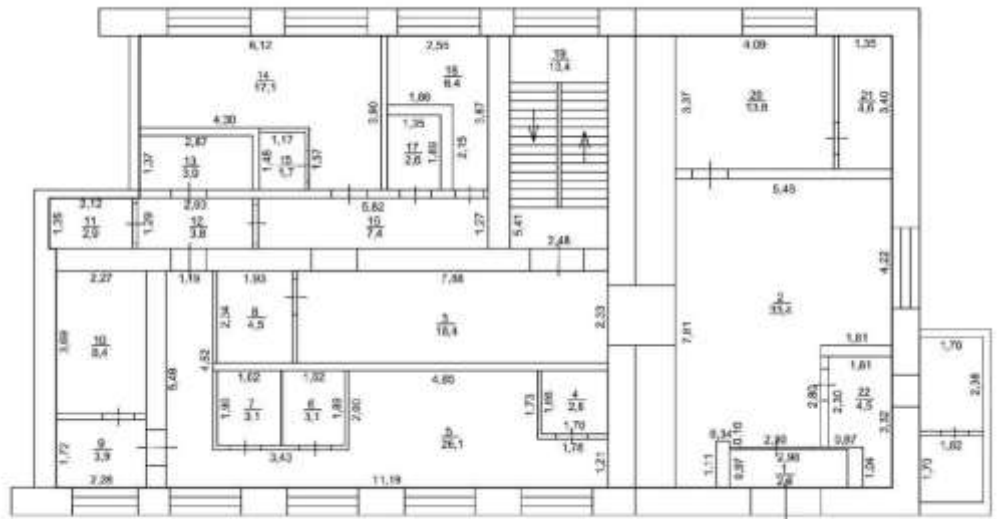


Планы этажей Объекта
2

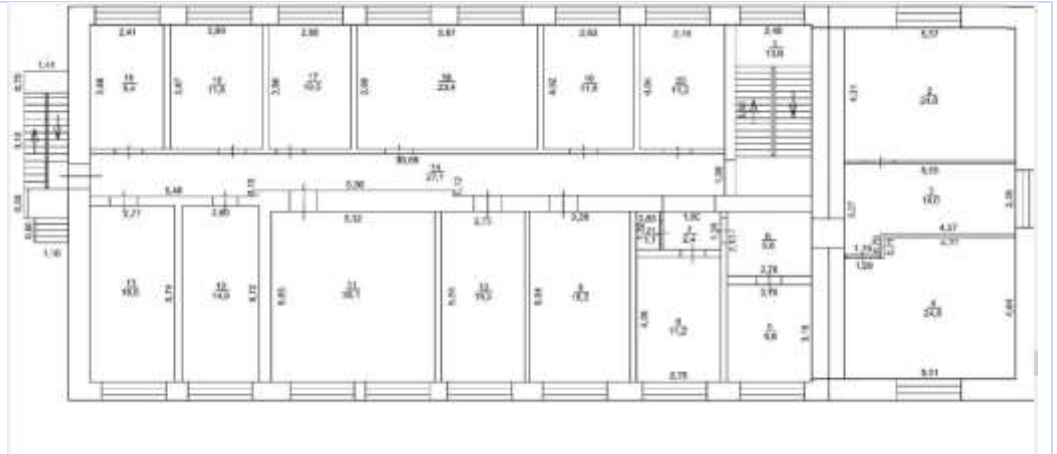
Подвал



1 этаж



2 этаж



Условия приобретения

Объект продается на торгах.
 Форма проведения торгов: **Электронный аукцион**
 Дата аукциона: **26.11.2021**
 Сроки приема заявок: **27.07.2021 - 25.11.2021**
 Начальная цена: **59 927 822,77 рублей**
 Размер задатка: **5 992 782,28 рублей**

Ссылка на торги:
https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=606356

Контактная информация

Поволжский филиал АО «Российский аукционный дом»:
 Харланова Наталья Юрьевна +7 927 208 21 43
harlanova@auction-house.ru

Соболькова Елена Александровна +7 927 208 15 34
sobolkova@auction-house.ru