



рад | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ
ДОМ

ТЦ «ВЕРТОЛЕТ»

в г. Новый Уренгой ЯНАО



Общая
площадь зданий

8 250 кв. м

Площадь 3/У

3 915 кв. м

Описание



К продаже предлагается здание торгового центра «Вертолет» с земельным участком.

Адрес: ЯНАО, г. Новый Уренгой, пр. Губкина, д. 5.

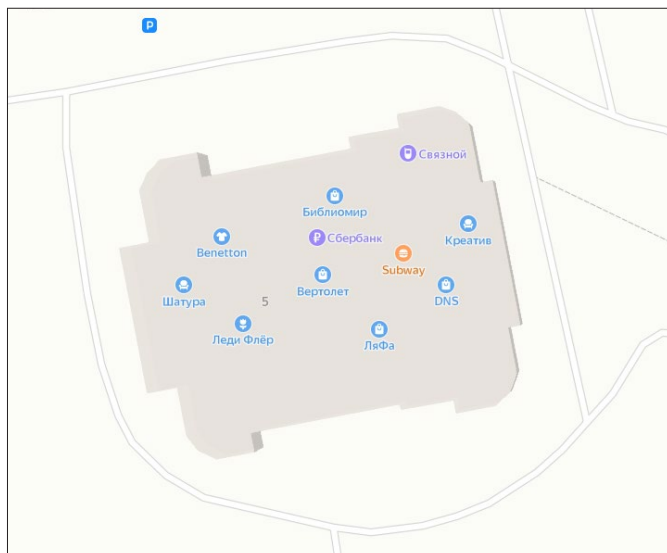
Кадастровый номер здания: 89:11:020101:312.

Этажность: 3, в том числе цокольный этаж.

Год постройки: 2006.

Этаж	Площадь, кв. м.
1-й	2 329,8
2-й	2 339,5
3-й	1 294,0
Цоколь	2 124,5
Общая	8 250

Описание



Площадь З/У: 3 915 кв. м.

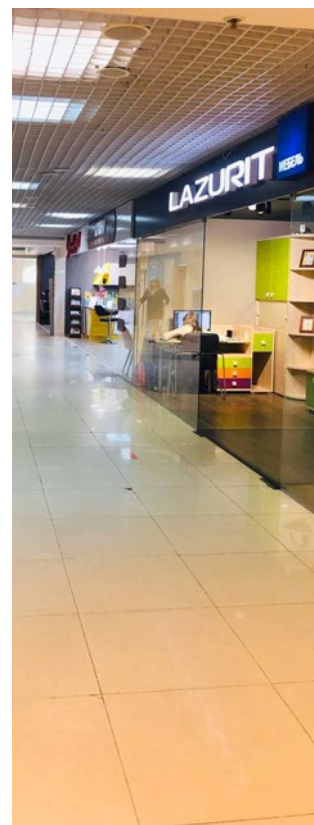
Кадастровый номер З/У: 89:11:020101:22.

Вид права: здание и земельный участок оформлены в собственность.

Коммуникации:

- Объект подключен к городским сетям инженерного обеспечения.
- Выделенная электрическая мощность на объект 650 кВт.

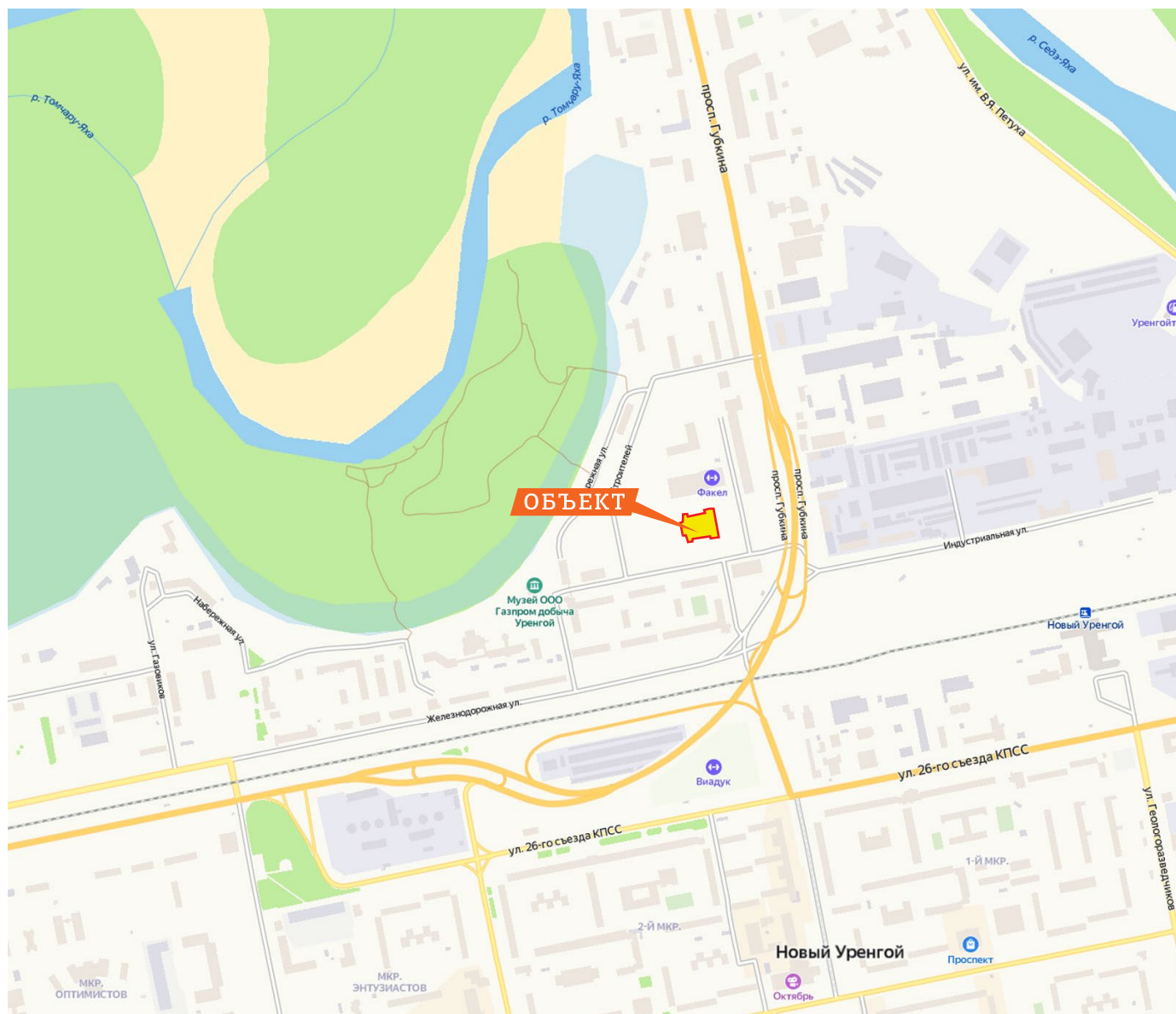
Описание



Тематический торговый центр «Вертолет» в г. Новый Уренгой – интерьерный торговый центр, имеющий широкий ассортимент мебели и аксессуаров для дома и офиса. На фуд-корте торгового центра можно перекусить в Subway или одной из кофеен. В торговом центре также есть отделение Сбербанка, банкоматы других банков, магазин электротехники DNS, магазин товаров сотовой связи «Связной», а также продуктовый супермаркет.

ТЦ «Вертолет» – первый современный, отвечающий российским стандартам торговый центр, с размещенным на крыше вертолетом, хорошо известный не только жителям города, но и приезжим.

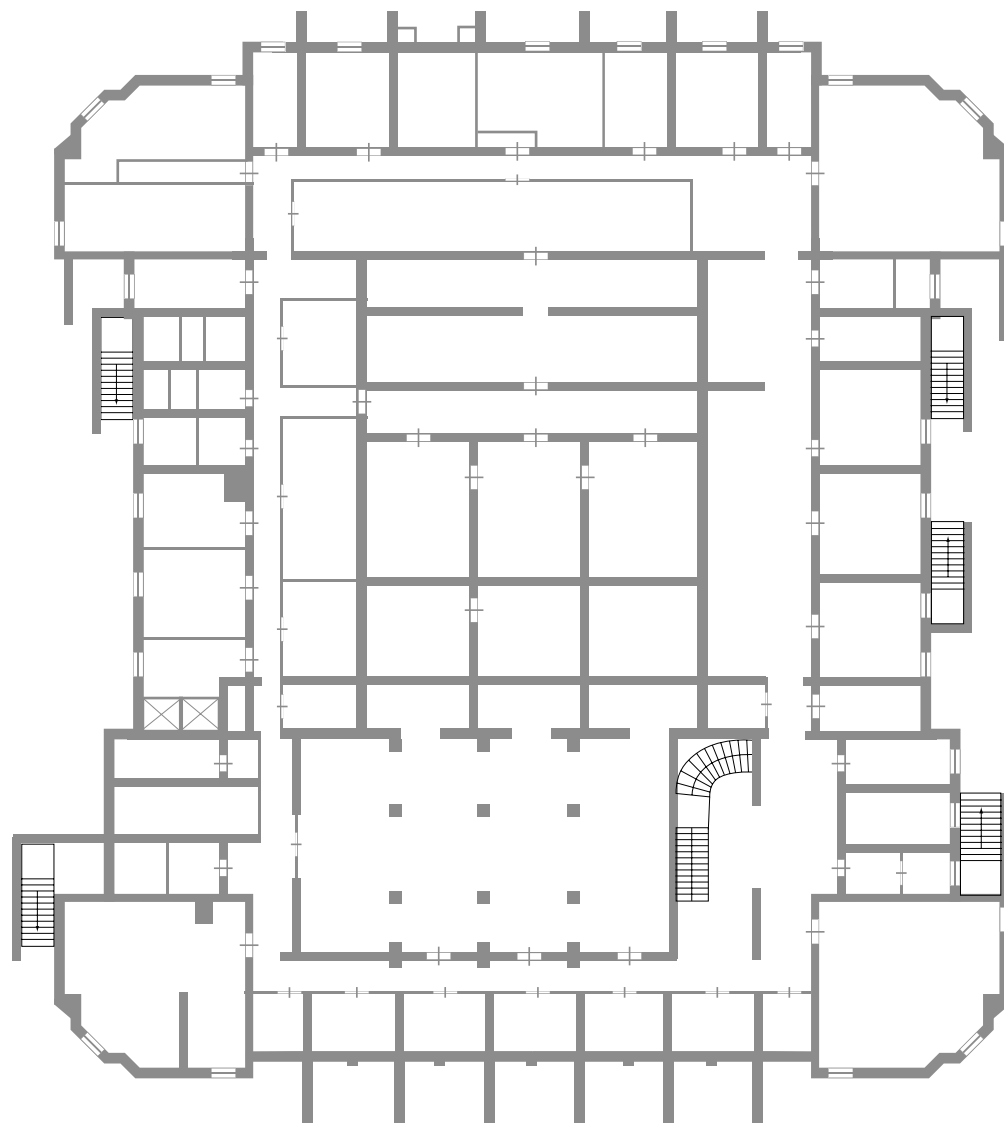
Местоположение и ближайшее окружение



Торговый центр расположен в Южной части города Новый Уренгой на 1-й линии проспекта Губкина, являющегося одной из самых крупных транспортных магистралей города, связывающей северную и южную части города. Проспект Губкина находится в районе с высокой деловой активностью и хорошей проходимостью.

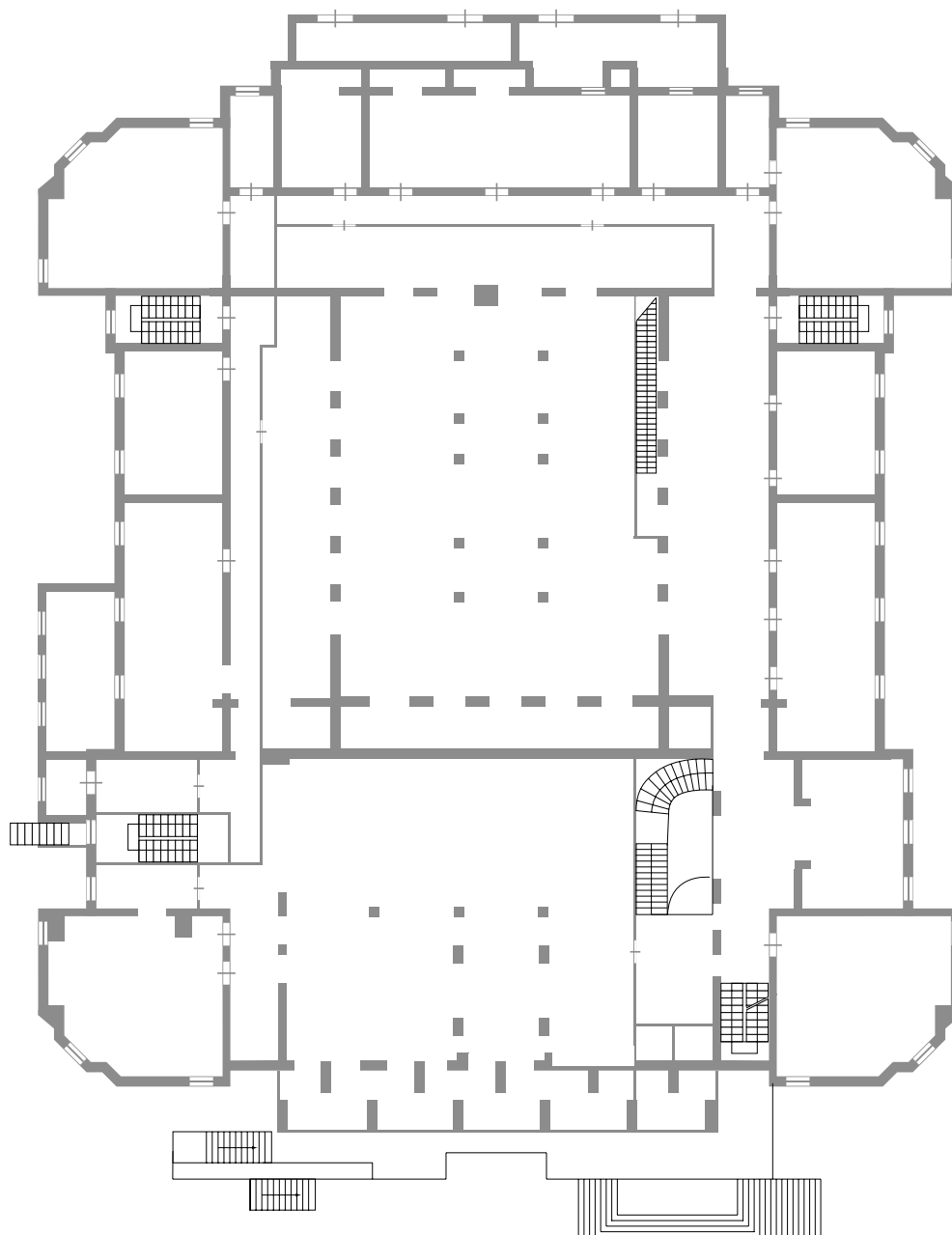
Торговый центр расположен в районе с развитой инфраструктурой, в непосредственной близости от административных учреждений областного и городского подчинений, магазинов, жилых домов, медицинских учреждений, школ, детских садов, в шаговой доступности – остановки общественного транспорта. Парковочные места в достаточном количестве расположены возле торгового центра.

Надымская ул.

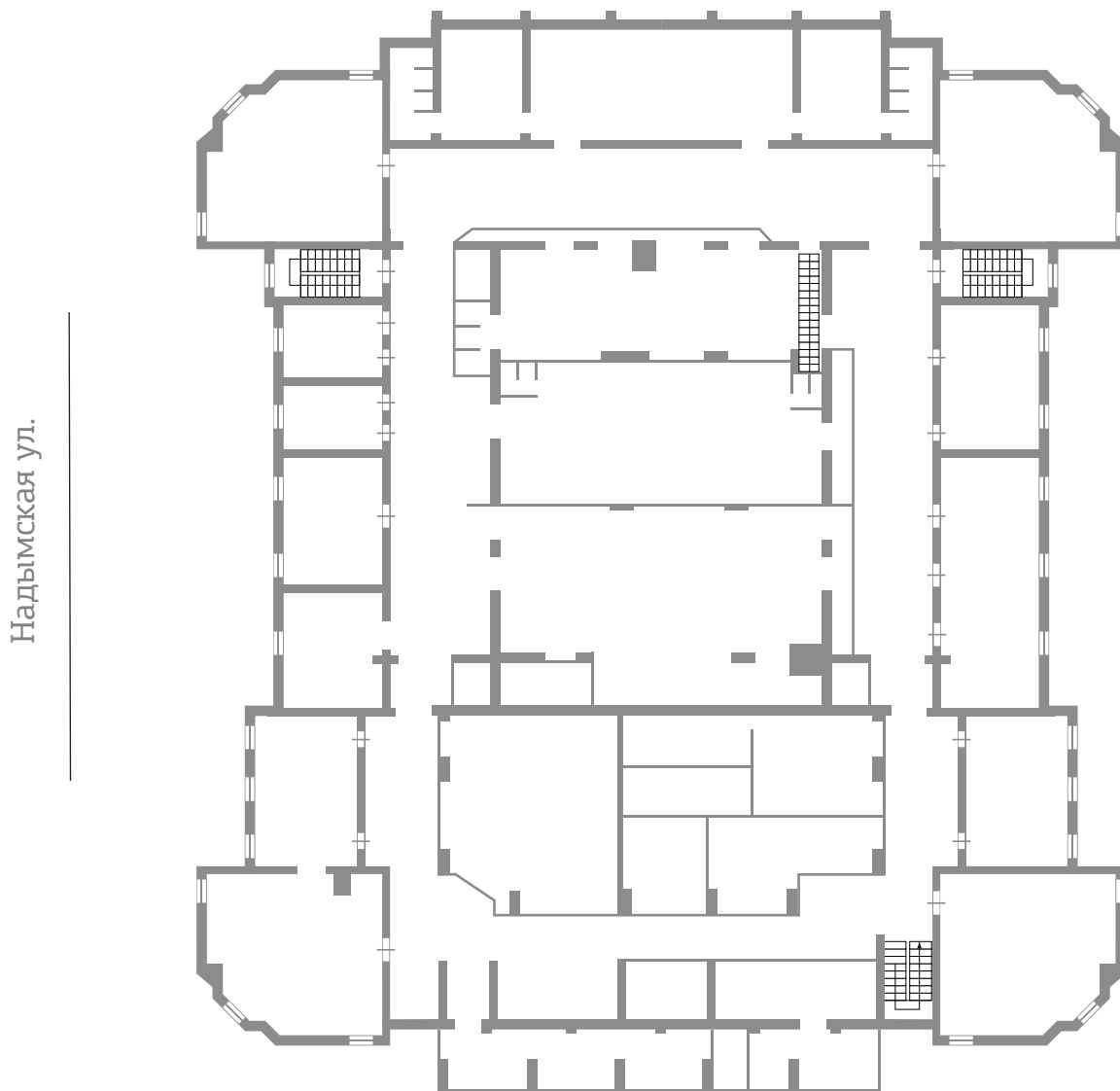


ул. Журнала Смена

Надымская ул.



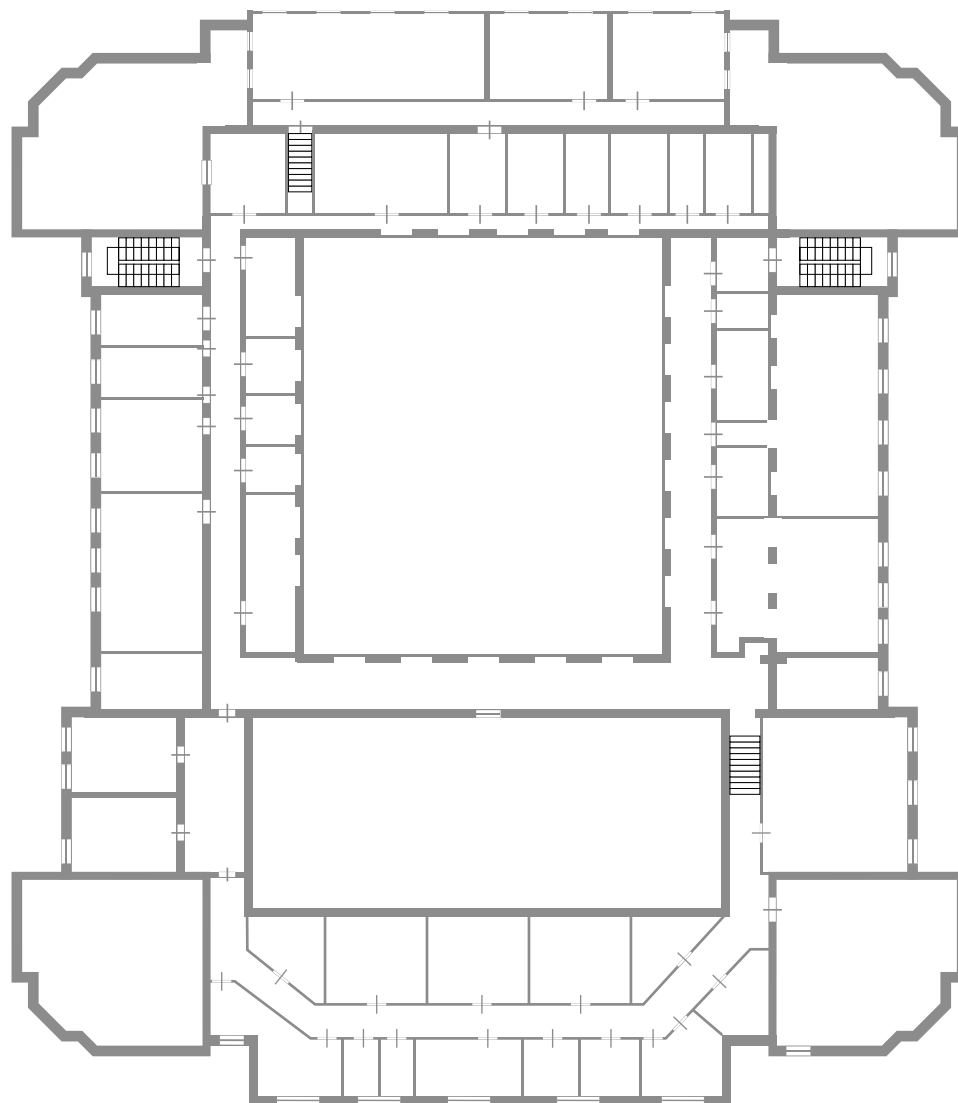
ул. Журнала Смена



Надымская ул.

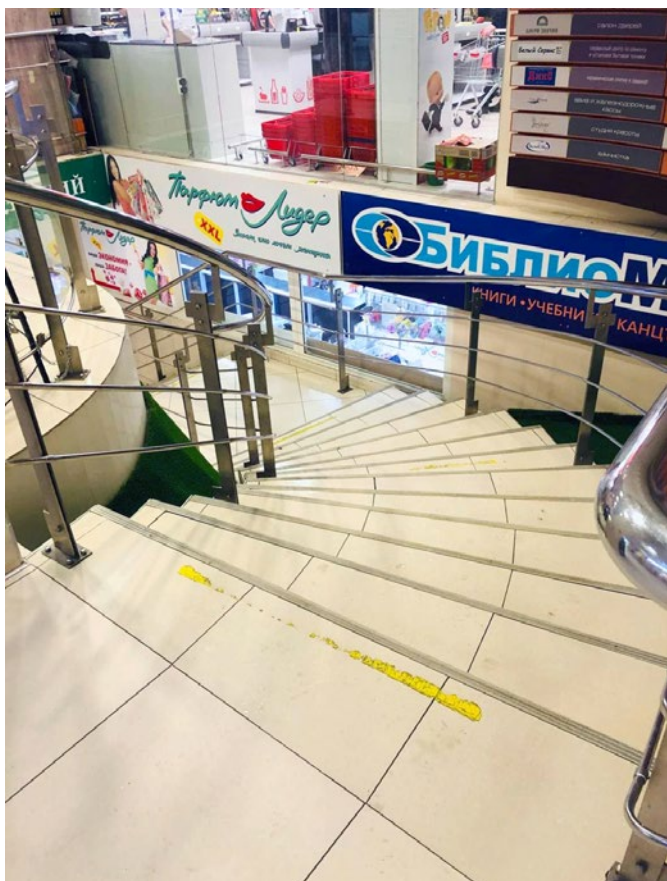
ул. Журнала Смена

Надымская ул.



ул. Журнала Смена

Показатели экономической эффективности



Всего арендопригодных площадей – 5 669 кв. м,
из них:

- Занято арендаторами 4 099,63 кв. м (90%).
- Свободные арендопригодные площади (офисные) – 1 135 кв. м.
- Свободные арендопригодные площади (торговые) – 434,5 кв. м.

Факторы инвестиционной привлекательности



- Объект продается с якорными арендаторами известных торговых сетей: магазины «Магнит», DNS, «Парфюм Лидер», Lazurit и др.). Готовый арендный бизнес, который может сразу после покупки приносить доход новому собственнику (уровень заполняемости арендаторами ориентировочно 90%).
- На третьем этаже есть оборудованные помещения под офисы с различными площадями, торговые точки, сетевые магазины.
- Имеются складские помещения и туалетные комнаты.
- Внутренние перегородки легко трансформируются, позволяя изменять внутреннее пространство.
- Внутренняя отделка выполнена высококачественными отделочными материалами в современном стиле.
- Внешний запоминающийся дизайн здания с панорамным остеклением.
- Здание и земельный участок оформлены в собственность.
- Объект расположен в густонаселенном районе города с хорошей транспортной доступностью.
- Месторасположение объекта отличается высоким транспортным и пешеходным трафиком. Большая проходимость дает гарантированный доход собственнику.
- Здание построено с соблюдением всех санитарных норм и правил. Все инженерные сети и коммуникации в рабочем состоянии.

Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»

625013, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1, БЦ «Нобель», оф. 209

Бокова Татьяна Владимировна

Менеджер проекта

8 (3452) 69-19-29;

8 (812) 777-57-57, доб. 545;

8 (919) 939-93-63

Call-центр: 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru