

**Лот
№1**

Тверская обл., г. Нелидово, ул. Панфилова, д.6, подвал

Реализуются единым лотом расположенные по адресу:

Тверская обл., г. Нелидово, ул. Панфилова, д. 6

- **нежилое помещение подвала** общей площадью **432,8 кв.м**, кадастровый номер **69:44:0080559:160**;

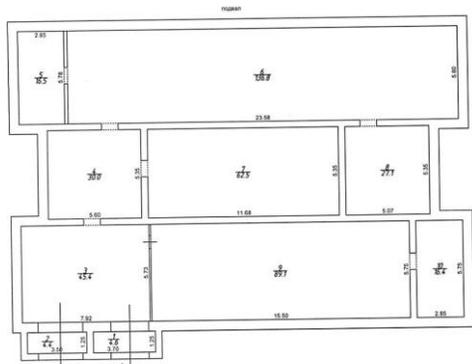
- **264/1000 доли** в праве собственности **на земельный участок** из земель населенных пунктов **общей площадью 1203 кв.м** с кадастровым номером **69:44:0080559:276**, разрешенное использование: для эксплуатации здания.

Ограничений (обременений) права по обоим объектам не зарегистрировано.

Высота потолков: 2 м. Обеспечена возможность независимого прохода и проезда в реализуемые помещения – посредством двух двустворчатых распашных ворот.

В здании имеются все необходимые инженерные системы (центральные) в хорошем состоянии, коммуникации проложены в том числе в реализуемых помещениях. Отделка – простая, стандартная для тех.подполий, при необходимости использования площадей в коммерческих целях может потребоваться ремонт.

Позажный план реализуемых помещений:



Местонахождение и транспортная доступность:

Помещения находятся в кирпичном здании 1995 г.п., в центральной части г. Нелидово. При этом плотность застройки непосредственно около здания – невысокая. Поблизости – ж/д ветка, здания торгового и досугового назначения. Объекты расположены в 200 м от одной из крупных городских автомагистралей – ул. Советская (в районе пл. Жукова), с активным автомобильным и пешеходным движением. Социальная и инженерная инфраструктура ближайшего окружения развита хорошо.

В радиусе 500 м находятся: Администрация Нелидовского городского округа, дом культуры, железнодорожный вокзал, жилые дома с сопутствующей инфраструктурой.

К зданию, где расположены помещения, имеется подъездная асфальтированная дорога, находящаяся в удовлетворительном состоянии. Подъезд удобный. Рядом со зданием имеется парковка для автомашин.

Факторы инвестиционной привлекательности:

- Выгодное месторасположение, высокая транспортная и пешеходная доступность объекта.
- Возможность использования помещений под различные направления деятельности – как целиком, так и частями.



менеджер Виктория Мякутина +7-980-701-15-25