

Имущественный комплекс ПАО СБЕРБАНК

Объект	Предлагаем в центре г. Магнитогорск кирпичное 5-этажное здание с цоколем, расположенное на земельном участке, по адресу Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. Ленина, д 74а, в районе пересечения пр. Ленина и ул. им. газеты «Правда», общей площадью 10312,6 кв.м. с якорным арендатором ПАО СБЕРБАНК. Площадь обратной аренды 3 393,40 кв.м.
Комплекс объектов недвижимости в составе:	<ul style="list-style-type: none"> - нежилое здание, с кадастровым номером 74:33:0129004:2569, общей площадью 10 312,6кв.м. - земельный участок, с кадастровым номером 74:33:0213002:52, общей площадью 4 336кв.м. - нежилое здание – трансформаторная подстанция, с кадастровым номером 74:33:0213002:5617, общей площадью 59,2кв.м. - земельный участок, с кадастровым номером 74:33:0213002:259, общей площадью 124,0кв.м.
Поэтажная разбивка общей площади здания	Общая площадь здания 10 312,6 кв.м, из них: цоколь – 2005,5 кв.м, 1 этаж – 1887,7 кв.м, 2 этаж – 2157,6 кв.м., 3 этаж – 1747,5 кв.м, 4 этаж (мансарда, тех. помещения) – 1293,8 кв.м.
Обременения:	Не зарегистрированы. Имеются действующие договоры аренды
Сведения о правах на объект	В собственности
Местоположение и окружение	<p>Комплекс находится в районе с высокой деловой активностью и хорошей проходимостью, на 1 линии оживленной улицы. Окружающая территория представлена в основном жилыми, офисными, административными зданиями (смешанная застройка/плотная). В непосредственной близости расположены административные учреждения областного и городского подчинений, магазины, жилые дома, медицинские учреждения, школы, детские сады, торговые центры.</p> <p>В шаговой доступности - остановки общественного транспорта. Асфальтированная дорога, имеется вместительная парковка. Год постройки здания, в котором расположены помещения, 2009.</p>
Транспортная доступность	Хорошая транспортная доступность: к объекту имеется возможность подъезда на легковых и грузовых автомобилях;
Техническое состояние объекта	<p>Степень технического обустройства: электроснабжение, центральное холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление.</p> <p>Выполнена внутренняя отделка: штукатурка, окраска, стены оклеены обоями повышенной прочности, керамическая плитка, линолеум, подвесные потолки «армстронг».</p> <p>Телефон, интернет, вентиляция.</p> <p>Техническое состояние объекта: хорошее.</p> <p>- выделенная мощность электроэнергии – 598 кВт.</p>

Особые условия

Заключение с ПАО СБЕБАНК долгосрочного договора обратной аренды помещений, расположенных в здании:

- площадь обратной аренды 3 393,40 кв.м (цоколь - 659,8кв.м., на 1 этаже – 1754,7кв.м., на 2 этаже – 978,9кв.м.)
- срок аренды – не менее 10 лет
- коммунальные услуги (электро-, водо-, теплоснабжение и канализация) оплачиваются Банком отдельно и т.д.

Факторы инвестиционной привлекательности

- Хорошая транспортная доступность.
- Здание обеспечено всеми необходимыми инженерными коммуникациями.
- Объект находится в собственности.
- Объект может сразу после покупки приносить доход новому собственнику, арендуемая площадь составляет 70%.
- свободная площадь для сдачи в аренду, общ. площадь 2208,7 кв.м: площадь в цокольном этаже 511,8 кв.м, на 2 этаж 187,8 м2, на 3 этаж 1509,1 кв.м.
- имеются действующие договоры аренды, общ. площадь 635 кв.м: площадь в цокольном этаже 72,5 кв.м, на 2 этаж 398,8 кв.м, на 3 этаж 161 кв.м.
- площадь аренды ПАО СБЕРБАНК, общ. площадь 3 393,40 кв.м: площадь в цокольном этаже 659,8кв.м., на 1 этаже 1754,7кв.м., на 2 этаже 978,9кв.м.

Расположение объекта на карте

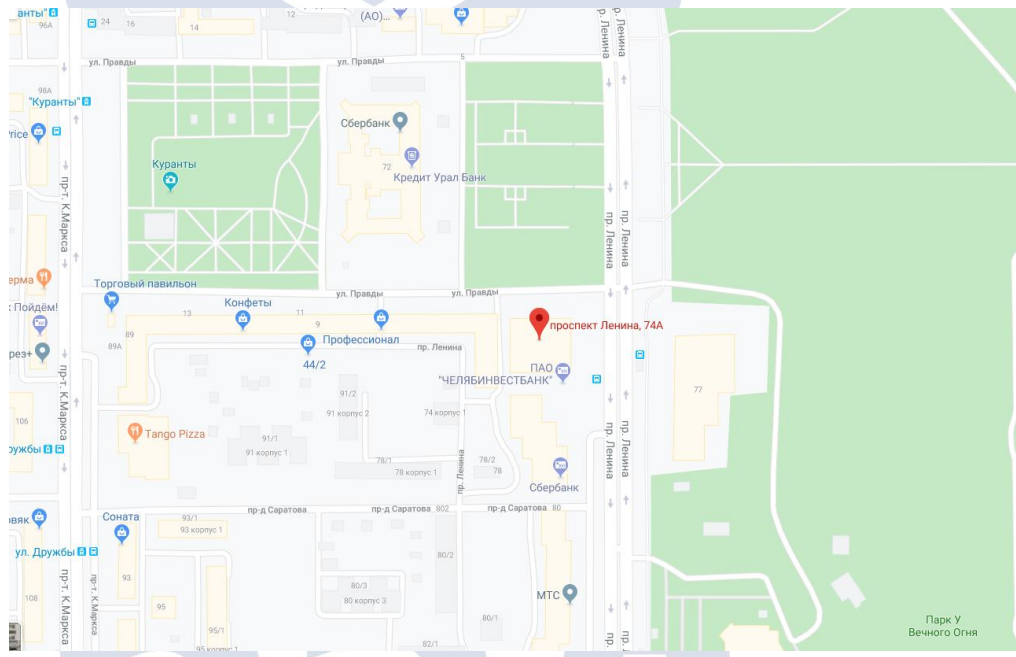
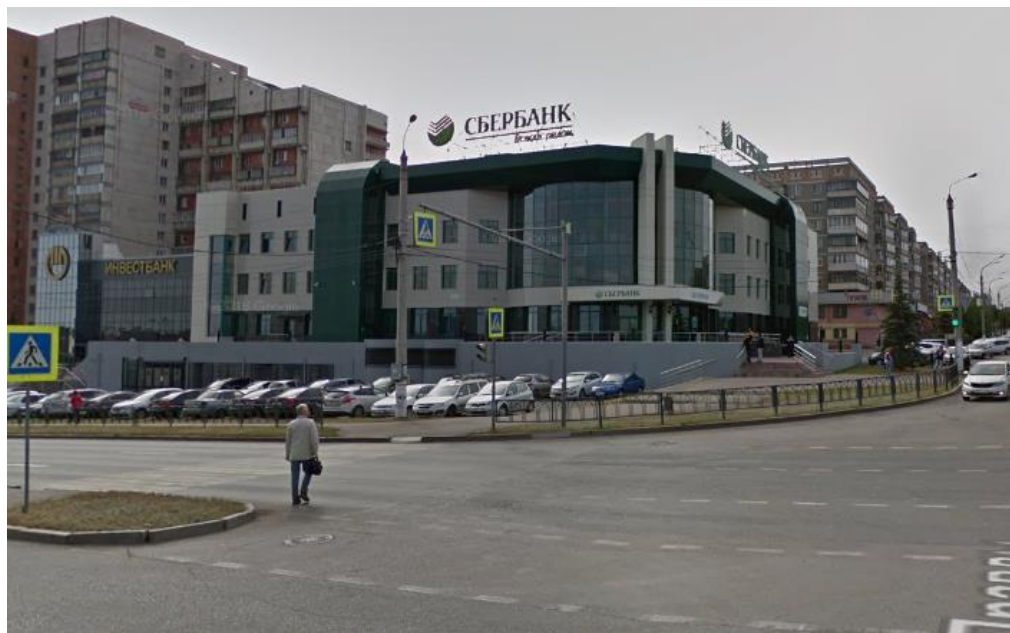


Фото объекта





РАД

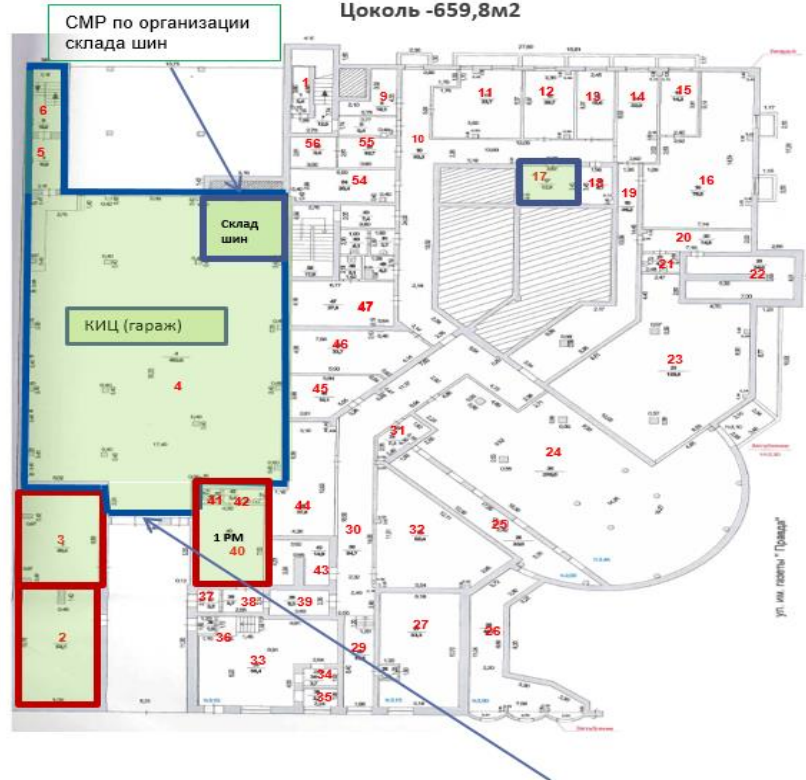
ПЛАНИРОВКА ДЛЯ ОБРАТНОЙ АРЕНДЫ

Поэтажный план (цоколь)

Целевое размещение (с указанием рабочих мест)

УБ, г. Магнитогорск, пр. Ленина, дом 74 А

Цоколь -659,8м2



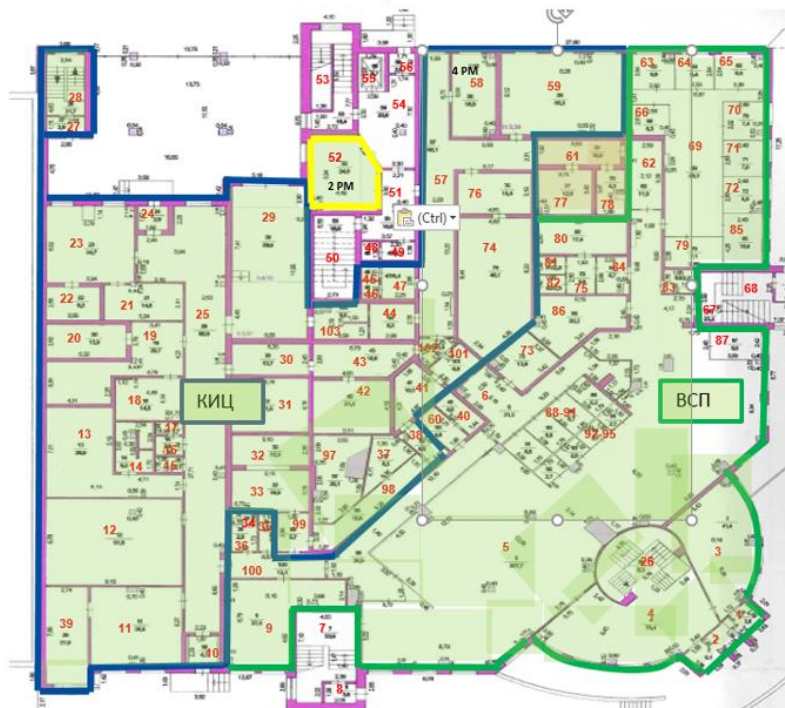
- Площадь к обратной аренде
- Площадь КИЦ
- Площадь к обратной аренде
- Площадь ВСП
- СЦ Снабжение

Поэтажный план (1 этаж)

Целевое размещение (с указанием рабочих мест)

УБ, г. Магнитогорск, пр. Ленина, дом 74 А

1 этаж-1754,7 м2



- Площадь к обратной аренде
- Площадь КИЦ
- Управление безопасности (охрана)
- Площадь ВСП
- Офисная площадь

Поэтажный план (2 этаж)

Целевое размещение (с указанием рабочих мест)

УБ, г. Магнитогорск, пр. Ленина, дом 74 А
2 этаж-978,9 м2



ПЛАНИРОВКА ДЛЯ СДАЧИ В АРЕНДУ

Поэтажный план (цоколь)

Целевое размещение (с указанием рабочих мест)

УБ, г. Магнитогорск, пр. Ленина, дом 74 А

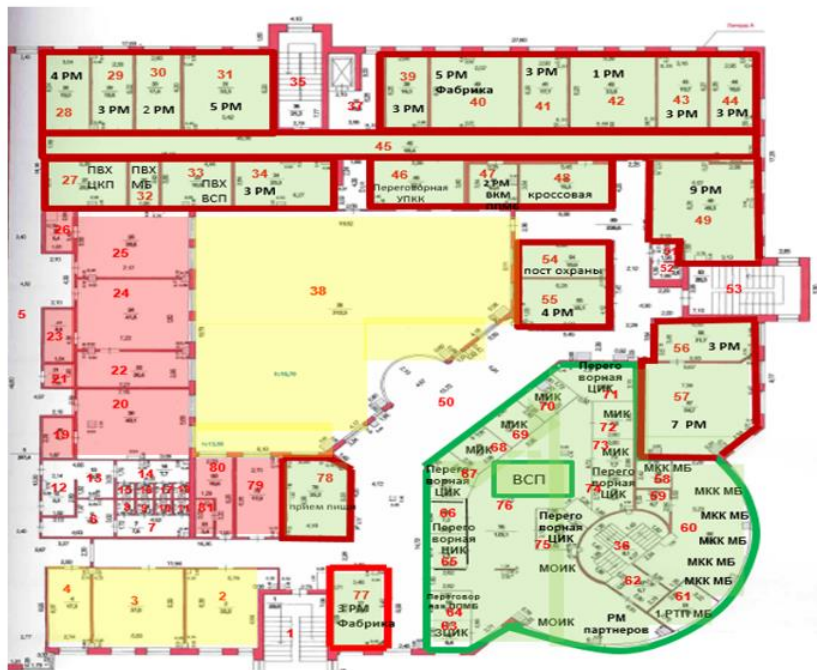
Цоколь- 2005,5 м2



Поэтажный план (2 этаж)

Целевое размещение (с указанием рабочих мест)

УБ, г. Магнитогорск, пр. Ленина, дом 74 А
2 этаж - 2157,6 м²



Поэтажный план (3 этаж)

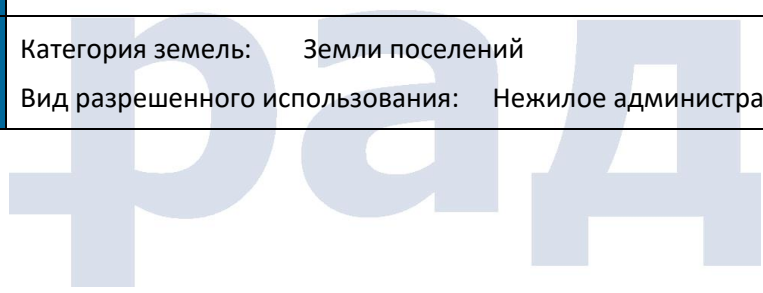
УБ, г. Магнитогорск, пр. Ленина, дом 74 А (3 этаж)

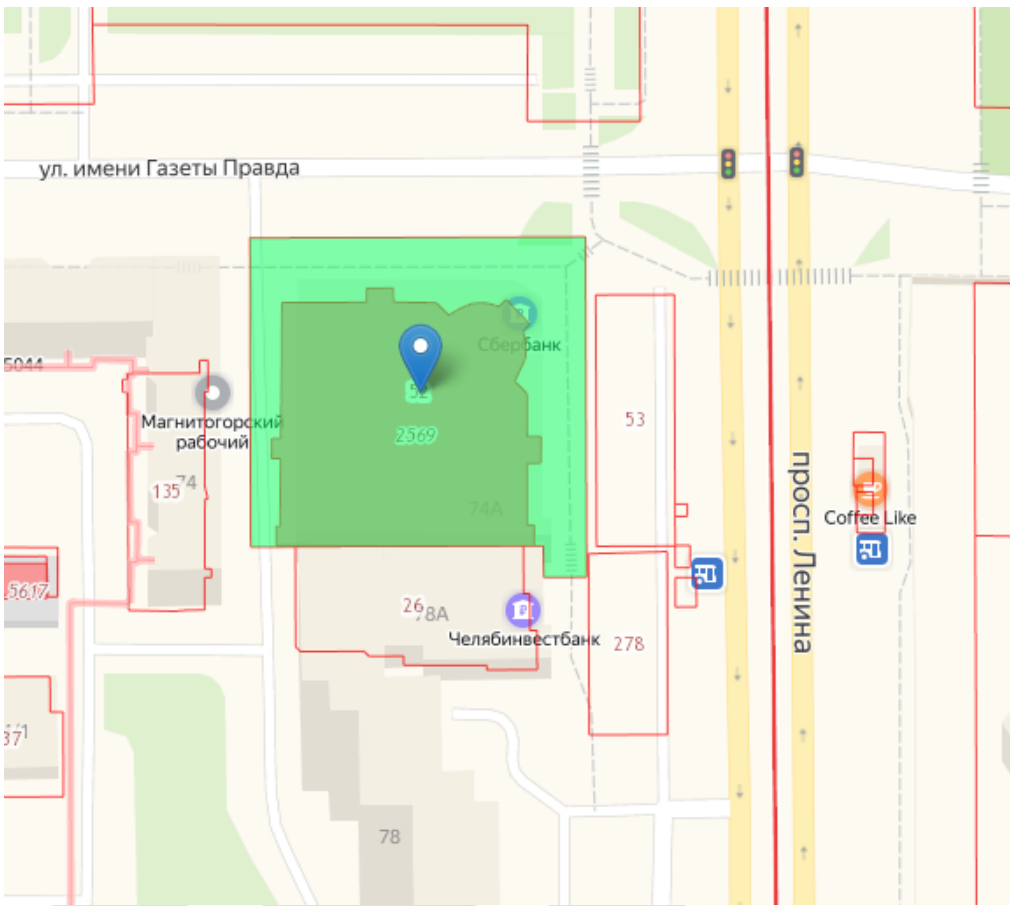


Категория земельного участка

Категория земель: Земли поселений

Вид разрешенного использования: Нежилое административное здание



	
Возможные варианты использования объекта	Банковское, офисное, торговое.
Контактная информация	Корник Анна Владимировна Менеджер проекта +7 (343) 379-35-55 +7 (812) 777-57-57, доб. 581 +7 (922) 173-78-22

рад