



[Ссылка
на страницу торгов](#)

рад | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ
ДОМ

Помещения в историческом центре Ярославля

Общая площадь:

874 м²

Объект продажи

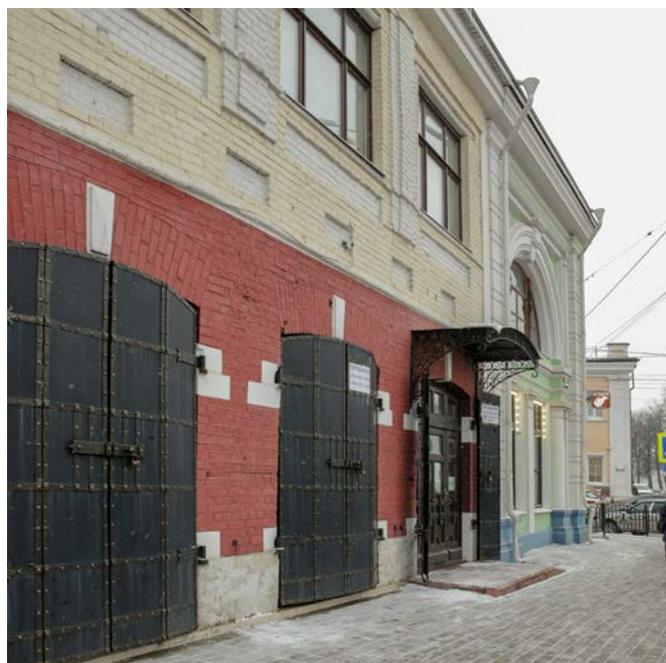
В рамках процедуры банкротства к реализации на торгах посредством публичного предложения предлагаются нежилые помещения, расположенные в 3-этажном кирпичном нежилом здании в Ярославле.

Адрес: г. Ярославль, Первомайская ул., д. 53/18.



Состав имущества:

- 1. Нежилые помещения**
Общая площадь: 874 кв. м.
Расположение в здании: 1, 2, 3 этажи и подвал.
- 2. Земельный участок**
Площадь: 445 кв. м.
Кадастровый номер: 76:23:030714:36
Категория земель: земли населенных пунктов.
- 3. Движимое имущество**
(неразрывно связанное): газовая котельная, люстра Maugio 1466-12P, системы кондиционирования, охранно-пожарной сигнализации, видеонаблюдения.

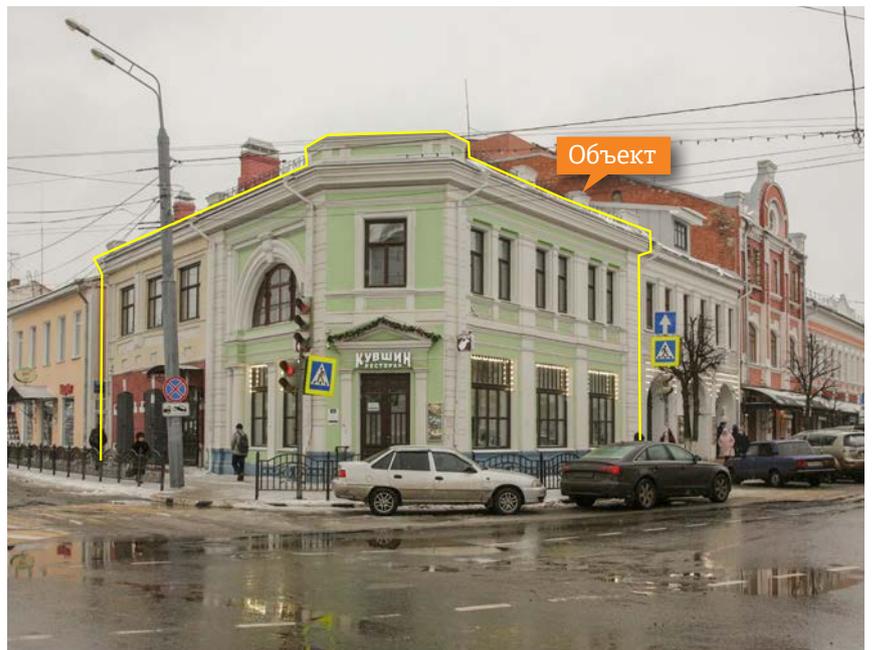


Уникальность Объекта



Уникальность Объекта обеспечивается видовыми характеристиками. На крыше здания располагается выложенная плиткой и огороженная обзорная площадка. С нее открывается панорамный вид на сердце города, окрестности древнего Ярославля.

Обозначенные преимущества обеспечивают высокую инвестиционную привлекательность Объекта. Помещения 3-го этажа – мансардного типа, свободны от арендаторов и могут быть использованы Покупателем под размещение офиса премиум-класса.



Договоры аренды



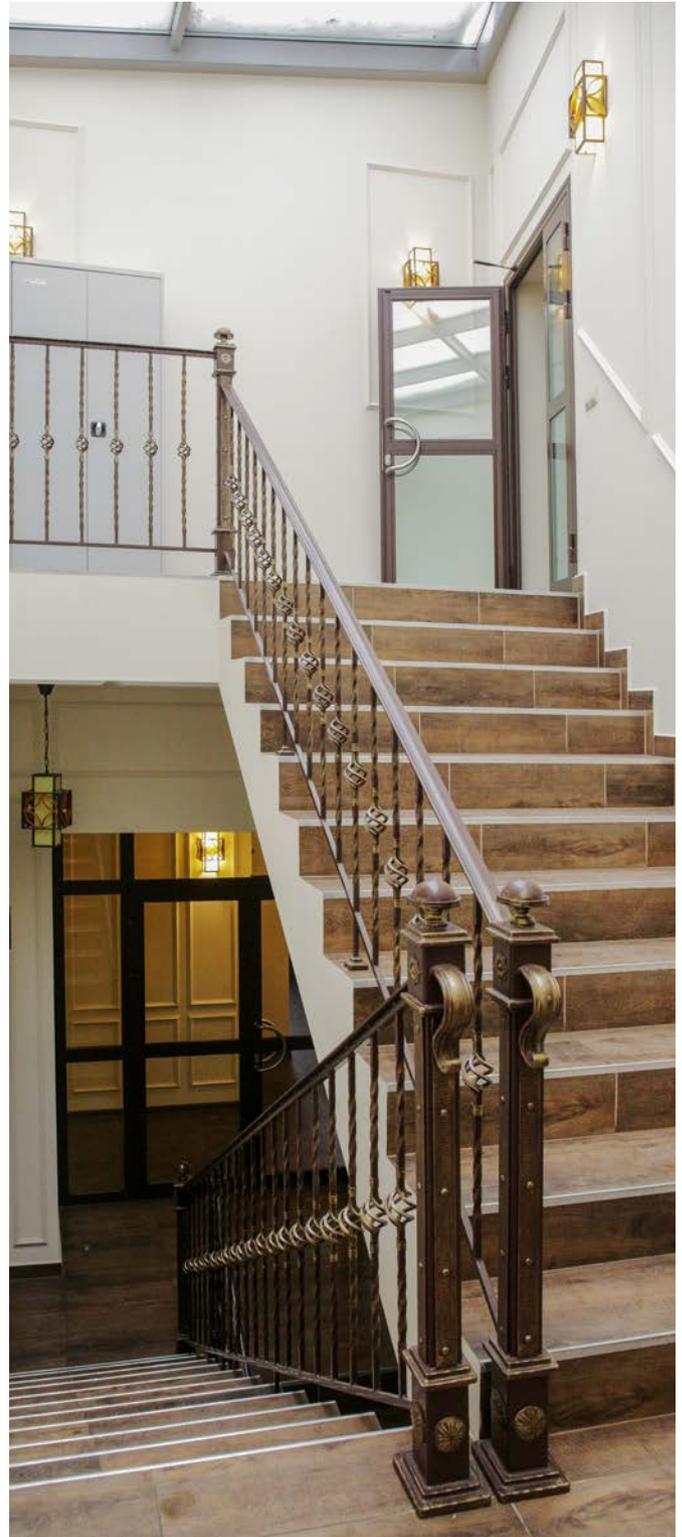
В отношении помещений имеются ограничения и обременения:

- охранное обязательство собственника на объект культурного наследия 40-23-123 от 09.02.2012;
- договоры аренды на помещения, кроме помещений 3-го этажа, в том числе часть площадей находится в долгосрочной аренде на 25 лет с 2016 г., остальные – в краткосрочной (11 месяцев с пролонгацией). Помещения, находящиеся в долгосрочной аренде, также переданы в долгосрочную субаренду сроком на 10 лет с 2019 г.

В арендуемых помещениях размещен ресторан грузинской кухни. По текущим условиям договоров гарантированный денежный поток – **около 450 тыс. руб./мес.** + наличие дополнительных свободных помещений.



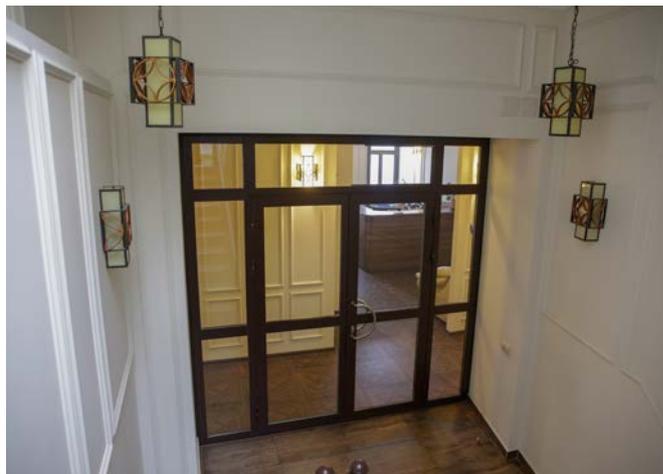
Состояние помещений



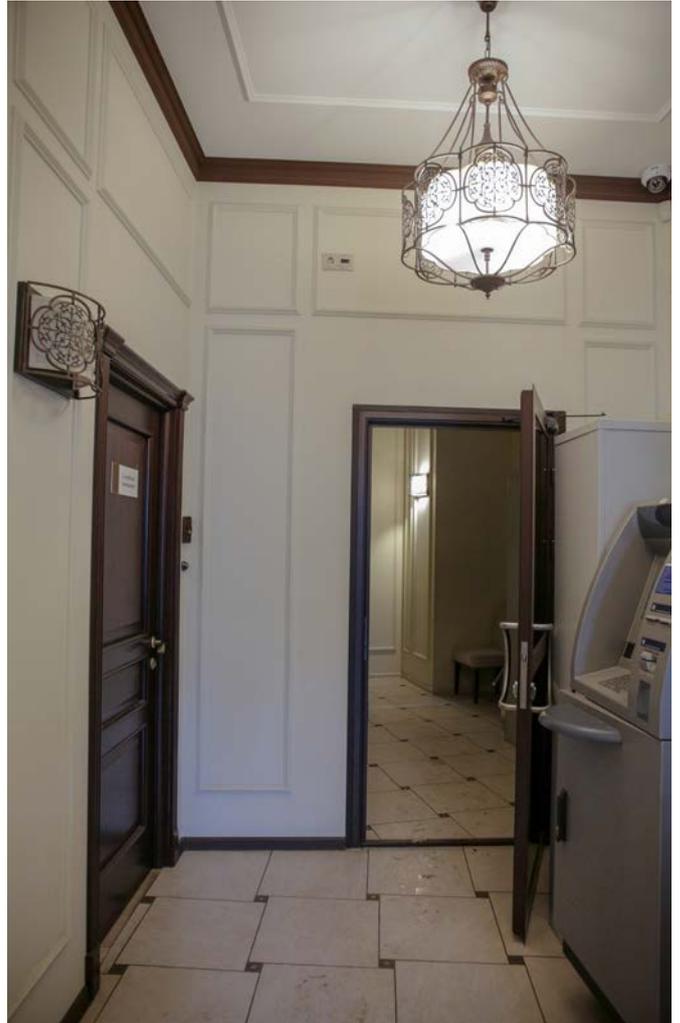
Объекты находятся в отличном состоянии, в помещениях отделка повышенного качества.

В здании все коммуникации в наличии. Отопление автономное, от собственной котельной.

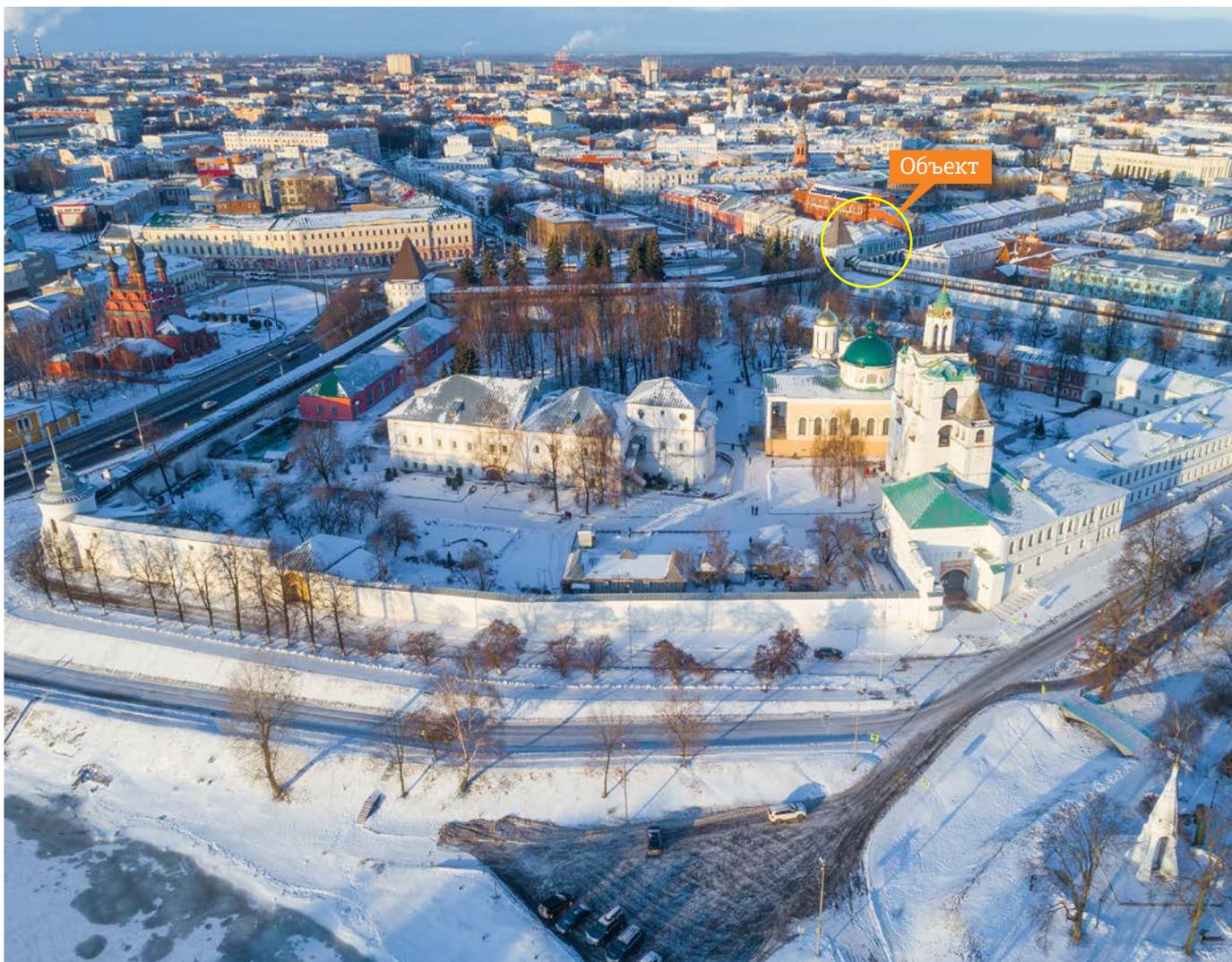
Состояние помещений



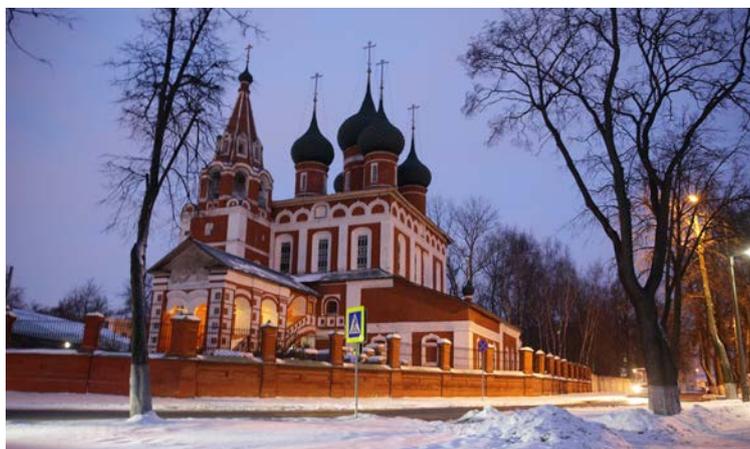
Состояние помещений



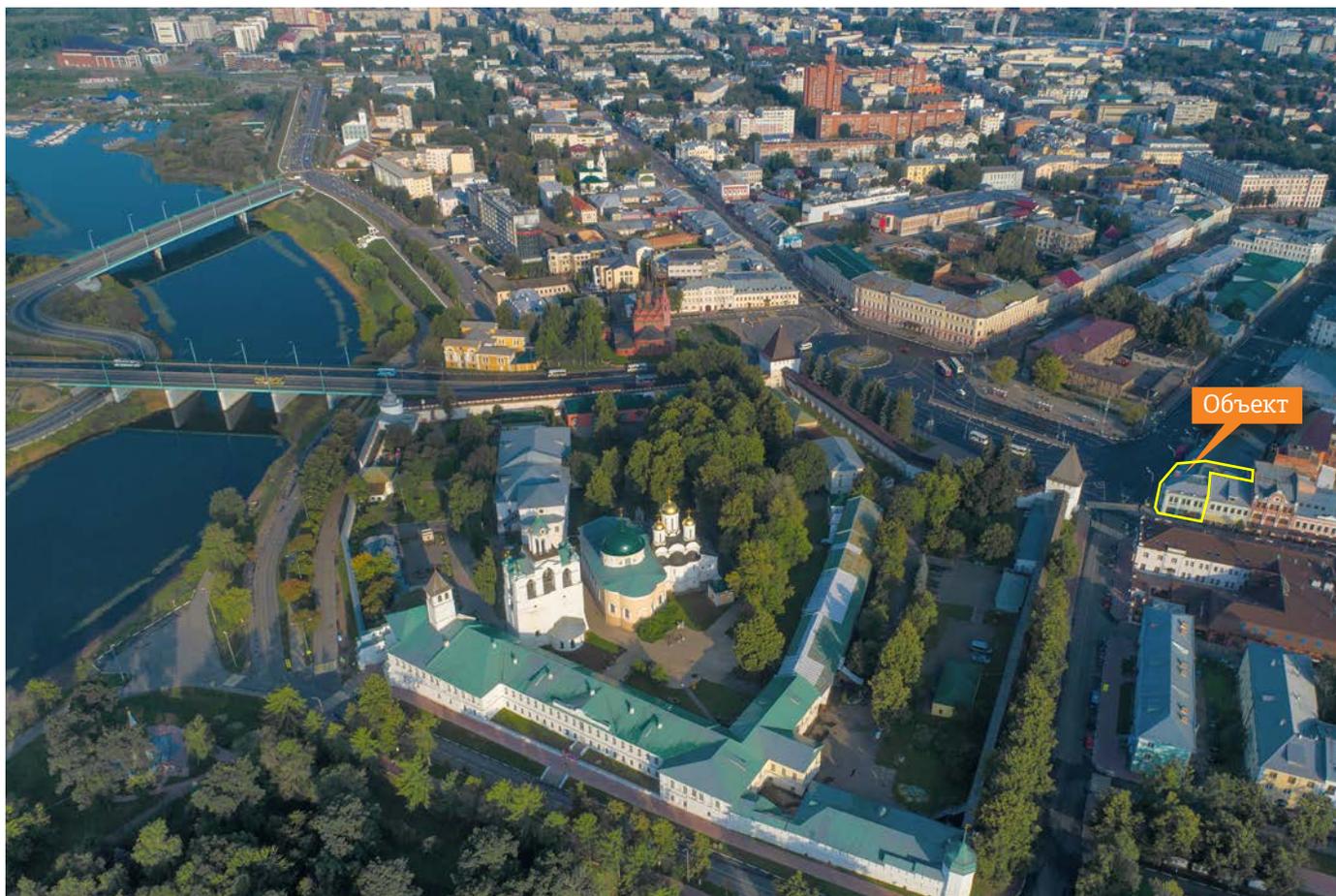
Местоположение



Исторический центр – часть города Ярославля, внесённая в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Здание, в котором реализуются помещения, находится на центральной и самой древней площади г. Ярославля – Богоявленской, в непосредственной близости от стен древнего Спасо-Преображенского монастыря.



Окружение и транспортная доступность



Окружающая застройка представлена малоэтажными зданиями, относящимися к памятникам истории и архитектуры так же, как и реализуемый Объект.

Богоявленская площадь является крупной транспортной развязкой города, со всех сторон – остановки внутригородского и пригородного общественного транспорта. Таким образом, транспортная и пешеходная доступность объектов – максимальная, парковка возможна вдоль прилегающих улиц.



Торги проводятся на электронной площадке Лот-онлайн,
код лота РАД-213586.

Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
150000, г. Ярославль, Депутатская ул., д. 3

Шумилов Андрей Валентинович
shumilov@auction-house.ru
+7 (916) 664-98-08
+7 (812) 777-57-57 доб. 596

Мякутина Виктория Николаевна
myakutina@auction-house.ru
+7 (980) 701-15-25
+7 (800) 777-57-57, доб. 597

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

www.auction-house.ru