



**Лот
№1**

**Ивановская обл., Ильинский р-н,
пос. Ильинское-Хованское, ул. Первомайская, д.33а**



Местонахождение и транспортная доступность:
 Реализуемый Объект находится в центре п. Ильинское-Хованское, на 1-й линии ул. Первомайской, хорошо просматривается с дороги. Подъезд для автотранспорта – асфальтовый, непосредственно к зданию, возможность парковки на прилегающих территориях. Окружение – мало- и среднеэтажная жилая с сопутствующей инфраструктурой. В 300 м – автостанция. Поселок расположен недалеко от границы Ивановской и Ярославской областей.

Факторы инвестиционной привлекательности:
Возможность получения постоянного дохода немедленно с момента покупки:
 - наличие действующих договоров аренды на часть площадей;
 - существенное условие приобретения здания – **заключение долгосрочного договора аренды части помещений с Продавцом – надежным долговременным партнером, а также возможность заключения договоров аренды с иными лицами на неиспользуемые площади;**
 - Хорошая транспортная и пешеходная доступность.

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

Предлагается к реализации на торгах **нежилое здание** общей площадью **188,7 кв.м** по адресу: **Ивановская область, Ильинский район, п. Ильинское-Хованское, ул. Первомайская, д. 33а**, с кад.№ **37:06:010403:1252**.
 Здание: 1984 г.п., кирпичное, оштукатурено, все необходимые инженерные системы. Офисная отделка – простая. Все - в хорошем состоянии.
 Одновременно с передачей права собственности на здание к Покупателю переходит право аренды земельного участка под ним: общая площадь 921 кв.м, кад.№ 37:06:010403:0054, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для объектов общественно-делового значения. Договор аренды № 58-03 от 03.10.2003 сроком на 49 лет с даты государственной регистрации.

Существующие ограничения (обременения) Объекта:
 - краткосрочный договор аренды на 8,5 кв.м (часть помещения №6), арендатор ООО «Сбербанк-Сервис», срок: 11 месяцев с 05.12.2018 с возможностью пролонгации;
 - краткосрочный договор аренды от 07.10.2016 №93 на 61,9 кв.м (помещения №№ 15-20), арендатор ПАО СК «Росгосстрах», на неопределенный срок с 22.12.2016.

Существенные условия продажи Объекта: одновременно с заключением договора купли-продажи Продавец и Покупатель заключают договор «обратной» аренды пом.№№ 1-14 (общ.пл. не более 126,8 кв.м) по установленной форме, сроком не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения по требованию Арендатора, ставка ар.платы не более 150,00 руб./кв.м/мес. (в т.ч. НДС). Ар.плата включает в себя: пользование помещением, соотв.частью зем.участка и услуги по экспл. и тех.обслуживанию систем жизнеобеспечения. Оплата комм.услуг – дополнительно по факту, без доп.начислений Арендодателя. Индексация ар.платы – не чаще 1 раза в год, с 3-го года срока аренды, согласно ИПЦ за прошедший календ.год, но не более чем на 5%.

Арендатор вправе передавать арендуемые пом-я или их часть в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам без согласия Арендодателя, а также регистрировать юр.лица, филиалы по адресу Здания. Арендатор вправе проводить кап.ремонт/реконструкцию Объекта. После завершения реконструкции, Покупатель за свой счет проводит тех. и кад.учет Объекта после реконструкции, после чего при необх-ти Стороны заключают доп.соглашение к договору аренды с уточнением площади. Кроме того, Покупатель берет на себя обязательства по соблюдению правил дальнейшей эксплуатации здания, указанных в инф.сообщении о продаже. Подробности по тел.

