



Здание с земельным участком с. Купанское, Переславский р-н, Ярославской области



Тип торгов: Аукцион

Текущая цена: 680 000.00 руб.

Совместно реализуются на торгах расположенные по адресу: **Ярославская обл., пос. Купанское, ул. Советская, д. 4а:**

- **нежилое кирпичное здание** 1994 г.п. общей площадью **236,8 кв.м** с кад.№ **76:11:200101:433** (1 этаж и подвал);

- **земельный участок** общей площадью **400 кв.м** из земель населенных пунктов с кад.№ **76:11:200131:21**, ВРИ: для размещения объектов финансового назначения.

На объекте произведены работы по переустройству, данные о которых не отражены в Едином государственном реестре недвижимости

Ограничений (обременений) права по обоим объектам не зарегистрировано

Высота потолков надземных этажей 3,26 м, в подвале – 2,15 м. В здании имеются все необходимые инж.системы (центральные). Наружная и внутренняя (стандартная офисная) отделка в хорошем состоянии.

Существенные условия продажи:

1. Продавец и Покупатель одновременно с заключением договора купли-продажи заключают договор аренды помещений площадью 40,4 кв.м (нежилые помещения первого этажа №№ 2,3,11, часть помещения 1) сроком не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора. Ставка арендой платы - не более 67,50 руб./кв.м/мес. (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения Арендодателя), включая услуги по эксплуатации и тех.обслуживанию систем жизнеобеспечения. Оплата комм.услуг – дополнительно по показаниям счетчиков и документам снабжающих организаций без



План первого этажа с указанием части Объекта, передаваемого в аренду (обратная аренда выделено зеленым цветом)



Адрес: Ярославская обл,
Переславский р-н, Купанское с,
Советская ул, дом 4а

Менеджер по продажам:

Ермакова Юлия Викторовна

+7 (980) 701-15-25

ermakova@auction-house.ru

доп.начислений со стороны Арендодателя. Индексация ар.платы по соглашению сторон – не чаще одного раза в год, начиная с 3-го года срока аренды, согласно ИПЦ за прошедший календ.год, но не более чем на 5%.

Местонахождение и транспортная доступность:

Реализуемое здание находится в центральной части села Купанское в Переславском районе Ярославской области. Плотность застройки непосредственно около объекта – невысокая. Поблизости – объекты социально-культурного значения и здания торгово-офисного назначения. Рядом – Переславская ЦРБ, Купанская средняя школа и почтовое отделение, на расстоянии 400 м – остановка общественного транспорта. Социальная и инженерная инфраструктура ближайшего окружения развита хорошо.

Здание расположено на первой линии ул. Советская, отличающейся довольно активным для данного нас.пункта автомобильным и пешеходным движением. Парковка непосредственно около здания вдоль дороги.

Факторы инвестиционной привлекательности:

- Выгодное месторасположение, высокая транспортная и пешеходная доступность объекта;
- Возможность получения постоянного дохода после покупки: 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.

Ссылка на сайт: <https://auction-house.ru/catalog/l-30000062035/>

Ссылка на торги: <https://sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=organizerUnid=1;lotUnid=960000292792;mode=just>