

Имущественный комплекс в центре Екатеринбурга

Общая
площадь
помещений

2 531
КВ. М



Описание

Продаётся имущественный комплекс в центре Екатеринбурга, состоящий из нежилых помещений, расположенных в 6-этажном бизнес-центре класса «В», и право пользования 3/У в общей долевой собственности.



Адрес: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 3А.

Правообладатель объекта недвижимости: ЗАО «Газстройкомплект».

Обременения на имущество (за исключением 3/У): залог в пользу АО «АК Банк».

Общая площадь помещений: 2 531 кв. м.

Общая долевая собственность 3/У: 241032/493831.

Общая характеристика



Краткая характеристика здания

Год постройки: 2009–2014.

Количество этажей: 5 + технический этаж + подвал.

Класс здания: «В».

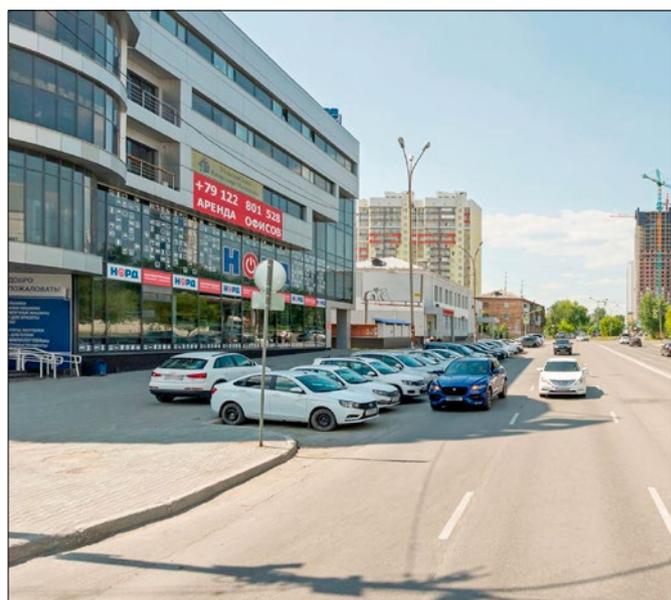
Краткая характеристика З/У

Кадастровый номер: 66:41:0304024:7.

Площадь: 1 797 кв. м.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: под размещение торгово-административного здания.

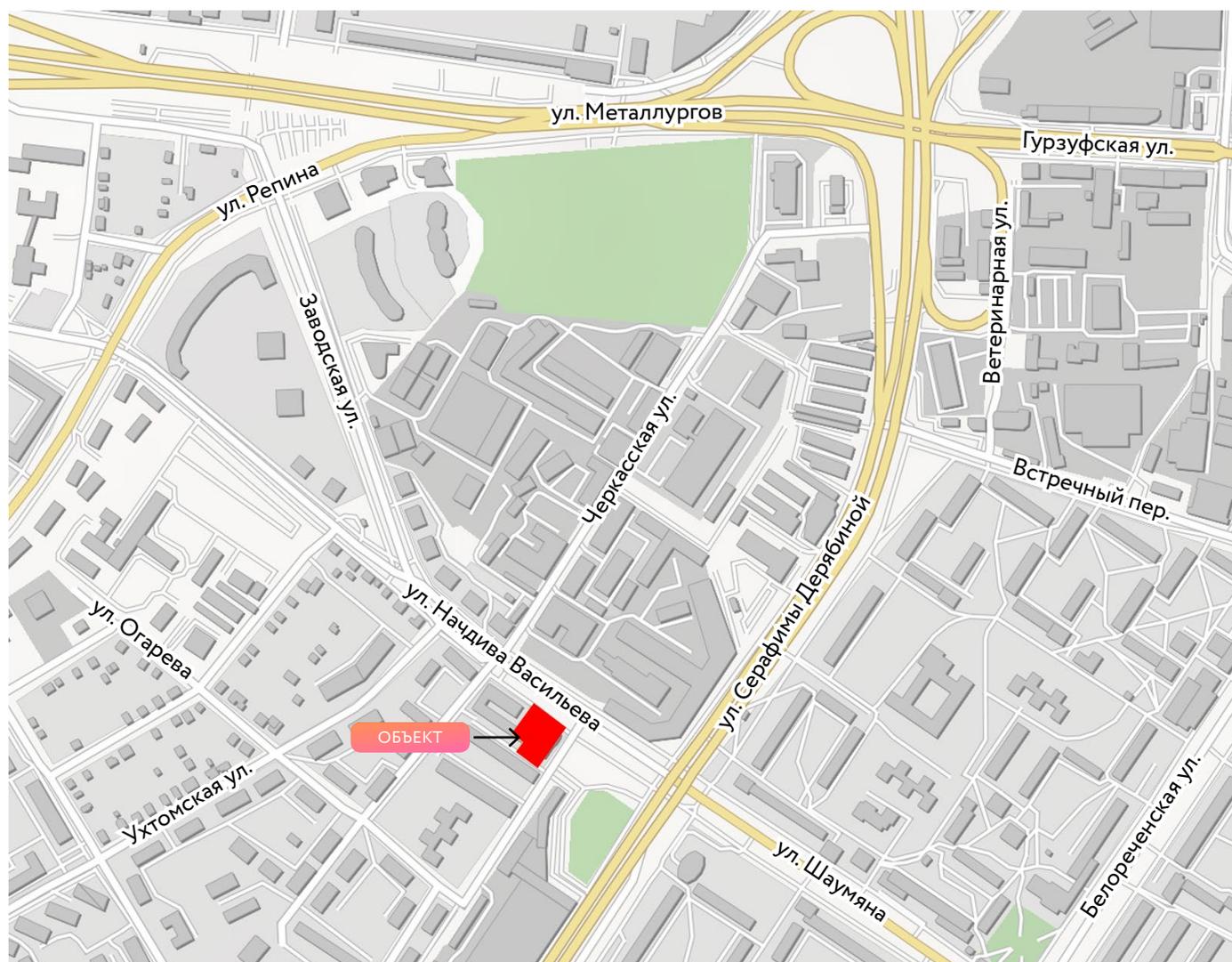


Состав имущественного комплекса



№	Общая площадь, кв. м	Этаж	Отделка	Вид права
1	871,1	4 (весь этаж)	Евростандарт/ улучшенная	Собственность, с неотделимыми улучшениями
2	886,2	5 (весь этаж)	Евростандарт/ улучшенная	Собственность, с неотделимыми улучшениями
3	68,8	Подвал (теплопункт)	Простая	2/5 долей в праве общей долевой собственности, с неотделимыми улучшениями
4	55,7	1,2,3 (лестничный марш)	Улучшенная	2/3 долей в праве общей долевой собственности, с неотделимыми улучшениями
5	31	1 (входная группа)	Улучшенная	2/3 долей в праве общей долевой собственности, с неотделимыми улучшениями
6	46,3	1,2,3 (лестничный марш)	Улучшенная	2/3 долей в праве общей долевой собственности, с неотделимыми улучшениями
7	9,9	1 (электрощитовая)	Простая	2/5 долей в праве общей долевой собственности
8	48,9	Технический (входная группа на крышу здания)	Простая	2/5 долей в праве общей долевой собственности
9	513,3	Подвал (подземный паркинг)	Простая	Собственность, с неотделимыми улучшениями

Местоположение и ближайшее окружение

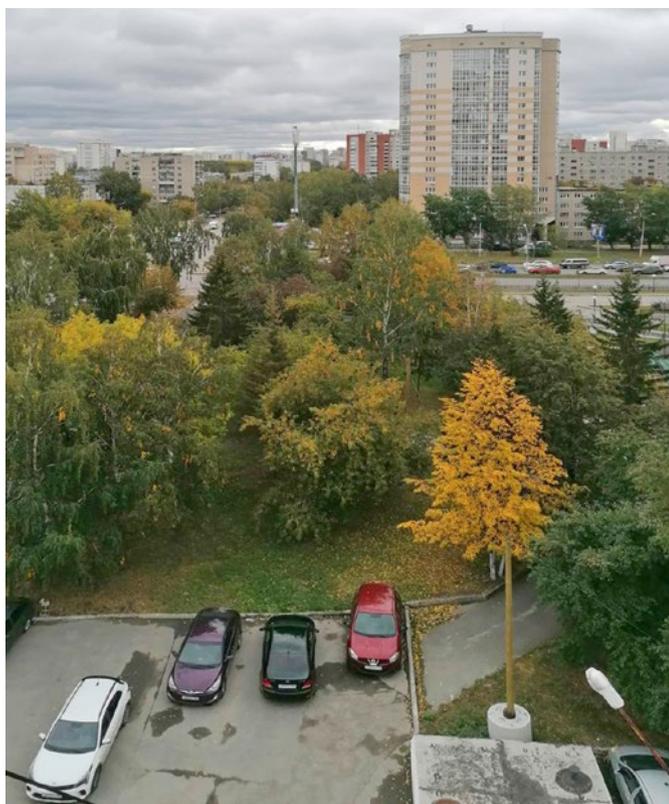
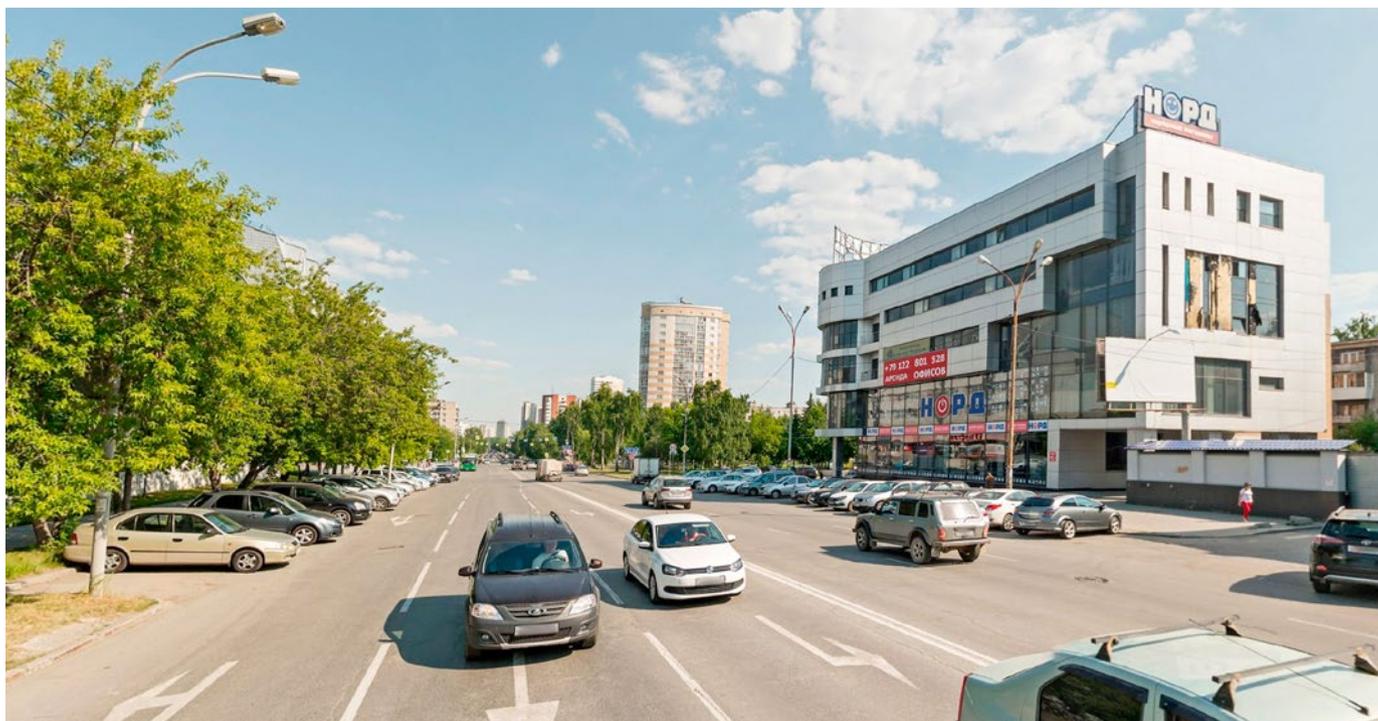


Здание бизнес-центра расположено в Верх-Исетском районе города Екатеринбурга, на углу улиц Начдива Васильева и Чердынской, недалеко от р. Исети.

Ближайшее окружение соответствует административно-деловой, жилой застройке. В непосредственной близости расположены магазины, жилые дома, медицинские учреждения, административные и торговые здания, точки общественного питания и др.

Деловая активность района – высокая.

Транспортная доступность



Объект находится на пересечении основных транспортных магистралей ул. Серафимы Дерябиной и ул. Начдива Васильева.

Ближайшая остановка общественного транспорта «Черкасская» (автобусы 12, 38, 43, 37 и др.) находится в шаговой доступности.

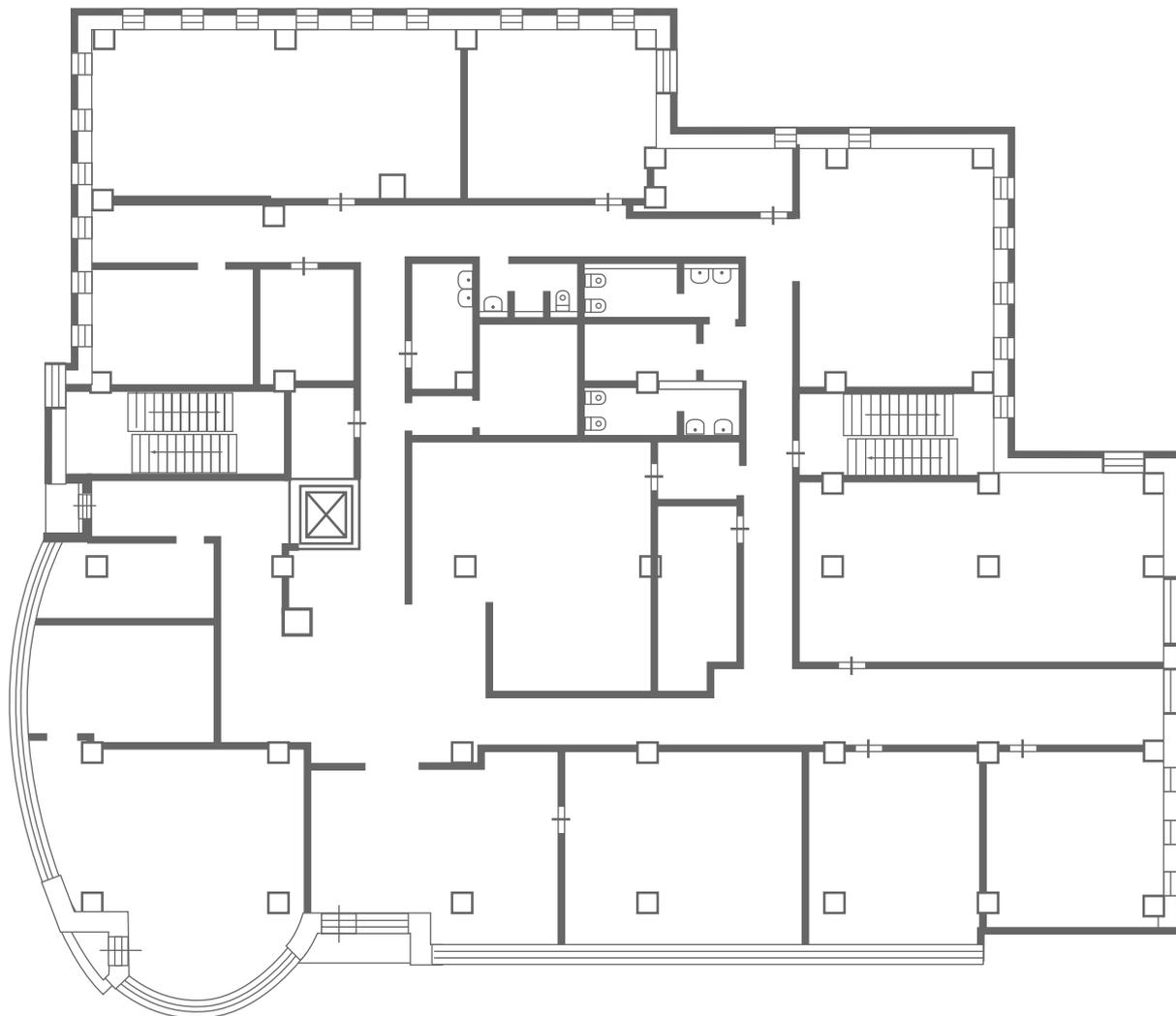
Расстояние до ст. метро «Геологическая»: 3,3 км.

Наземная парковка осуществляется на прилегающей территории здания, есть подземный паркинг.

4 этаж

К продаже предлагается весь этаж.

Общая площадь помещений: 871,1 кв. м.



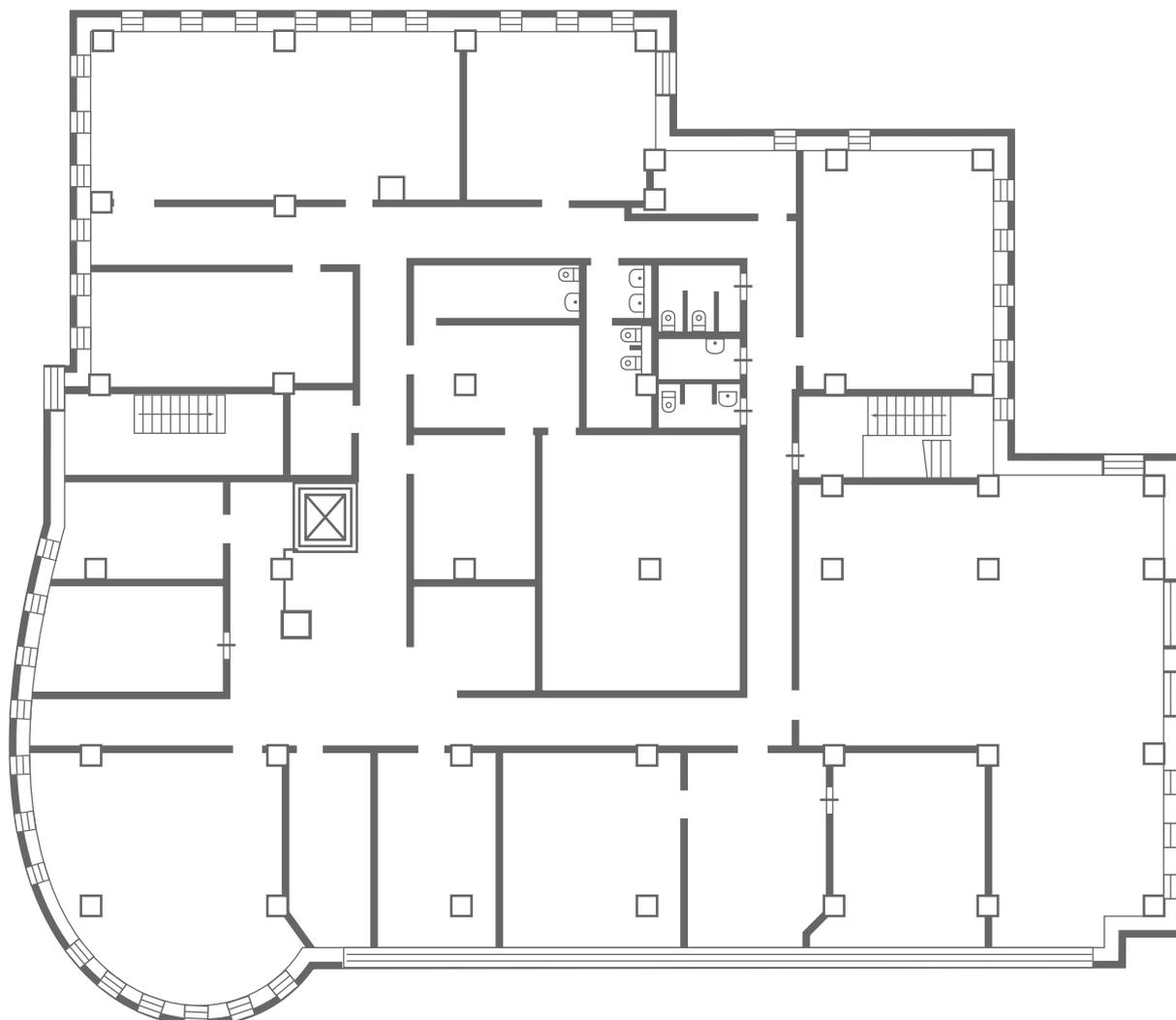
ул. Начдива Васильева



5 этаж

К продаже предлагается весь этаж.

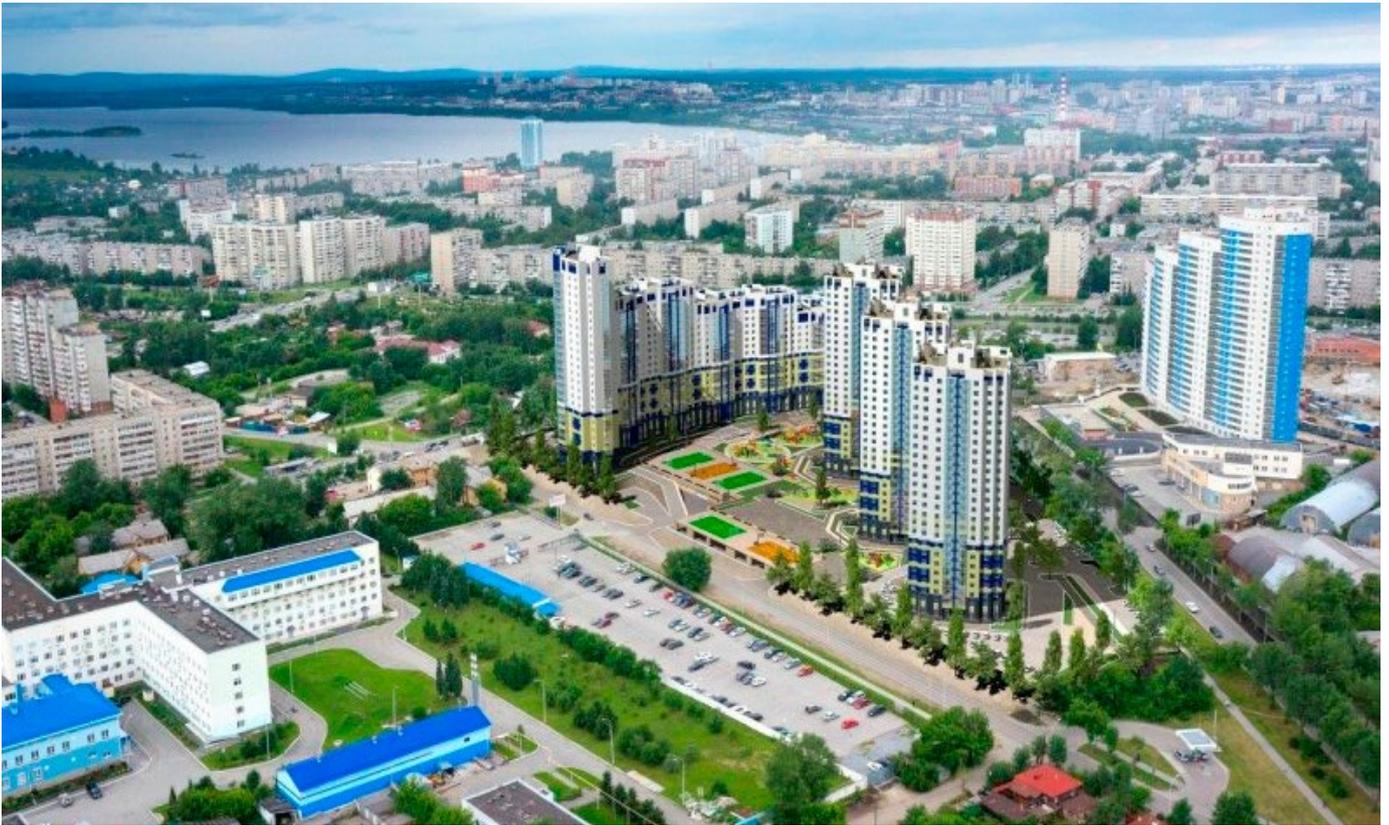
Общая площадь помещений: 886,2 кв. м.



ул. Начдива Васильева



Факторы инвестиционной привлекательности



- Выгодное расположение в зоне высокой деловой активности с включением жилых домов.
- Отличная транспортная доступность. В пешей доступности от объекта находятся остановки общественного транспорта.
- Состояние объекта хорошее, дополнительные вложения не требуются.
- Современная планировка. Возможны различные варианты как смешанной, так и кабинетной планировки.
- В помещениях выполнена качественная отделка с применением современных строительных материалов.
- В наличии все необходимые инженерные коммуникации (центральное электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, приточно-вытяжная вентиляция, телефония и интернет). Состояние всех инженерно-технических систем объекта недвижимости хорошее.
- Объект находится в собственности.
- Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, пожарная/охранная сигнализация.
- Территория у здания асфальтирована, замощение тротуарной плиткой.

Возможные варианты использования

Оптимально использовать помещения в сегменте коммерческих объектов: офис, сфера услуг.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
620014, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 20, лит. А., оф. 506

Светличная Елена
Менеджер проекта

+7 (343) 379-35-55
+7 (922) 173-78-22
ekb@auction-house.ru

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

auction-house.ru