

## Продажа комплекса для редевелопмента в центре Саратова

Адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д. 90

### Описание объекта

Комплекс состоит из зданий и сооружений:

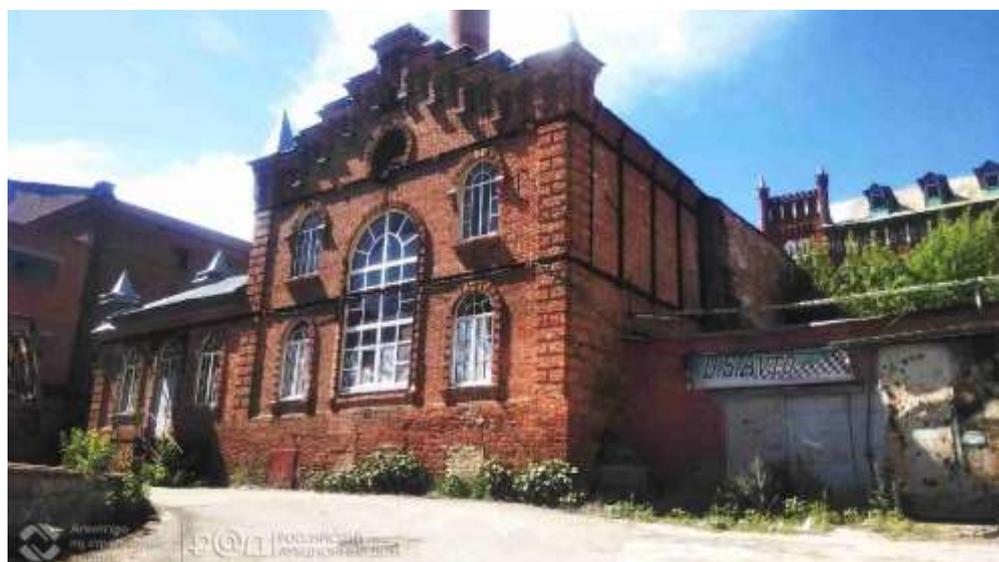
- нежилое здание, 3 этажа, Лит. Б1, площадь - 194,9 кв. м, д. 90, кадастровый номер 64:48:050380:1086;
- сооружение (ворота), Лит. В, площадь - 37,5 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:1088;
- нежилое одноэтажное здание (гараж), 1 этаж, Лит. П, площадь - 87,5 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:109;
- нежилое здание, 1 этажное, Лит. Ж, площадь - 178,3 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:114, входит в комплекс Мельницы паровой мукомольной Шмидта 1899 г.;
- нежилое здание (склад), 1 этаж, Лит. Ю, площадь - 216 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:121;
- нежилое здание (склад), 3 этажа, Лит. О, площадь - 4534,4 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:144;
- нежилое здание (будка вагонных весов), 1 этаж, Лит. Т, площадь - 6,7 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:157;
- нежилое здание (бытовая, пост охраны), 2 этажа, Лит. Ц, площадь - 20,1 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:159;
- нежилое здание (гараж), 1 этаж, Лит. Щ, площадь - 276,8 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:161;
- нежилое здание (проходной пункт), 1 этаж, Лит. Ф, площадь - 93,9 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:171;
- нежилое здание (депо), 1 этаж, Лит. Л, площадь - 242,9 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:173;
- нежилое здание (гараж), 1 этаж, Лит. Ш, площадь - 187,6 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:175;
- нежилое здание (гараж), 1 этаж, Лит. Г-6, площадь - 28,5 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:534;
- нежилое здание, 11 этажей, Лит. Д, площадь - 4844,7 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:561;
- нежилое здание, 1 этаж, Лит. У, площадь - 10,4 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:563;
- нежилое здание, 2 этаж, Лит. Н1, площадь - 232,1 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:564;
- нежилое здание, 7 этажей, Лит. В2В4В5В, площадь - 6868,9 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:565, здание мельницы Бореля паровой мукомольной 1874-1879 гг.;
- нежилое здание, 1 этаж, Лит. Г, площадь - 1043,5 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:566, входит в комплекс Мельницы паровой мукомольной Шмидта 1899 г.;

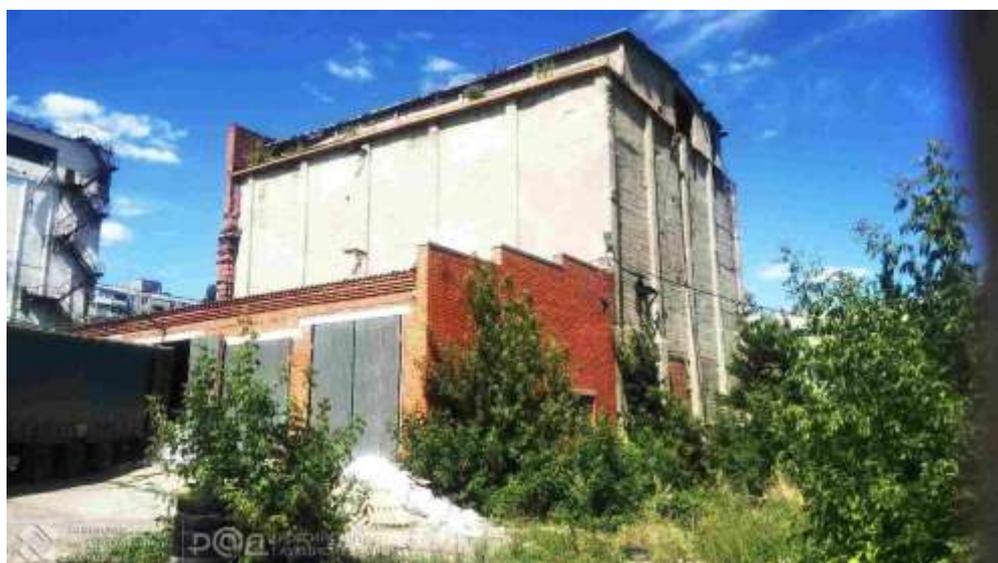
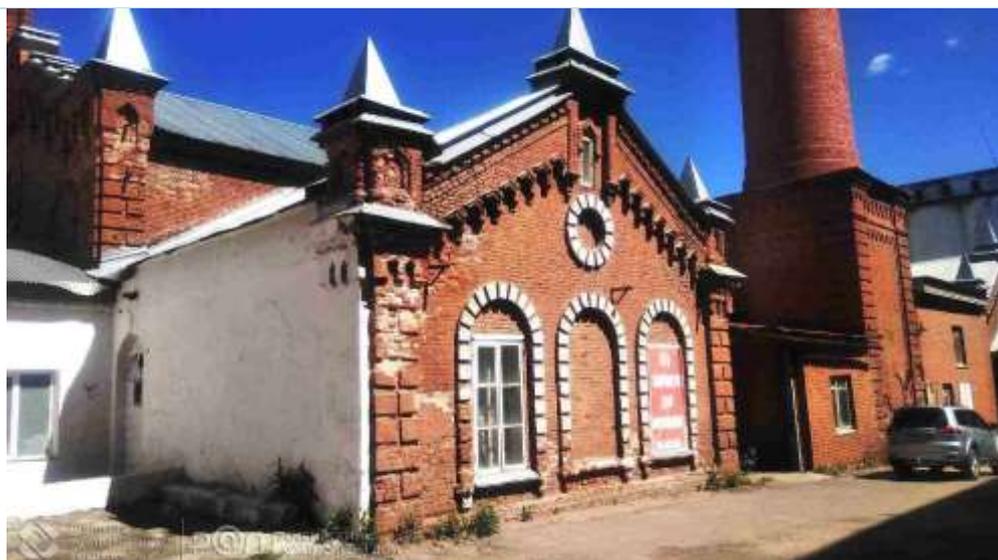
- сооружение (дренаж), Лит. Д, площадь - 128 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:570;
- сооружение (путевые устройства), Лит. П1, площадь - 482 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:572;
- нежилое здание, 1 этаж, Лит. Ъ, площадь - 20,1 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:573;
- нежилое здание, 2 этажа, Лит. З, площадь - 391,4 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:576, входит в комплекс Мельницы паровой мукомольной Шмидта 1899 г.;
- нежилое здание, 1 этаж, Лит. М, площадь - 271,6 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:584;
- сооружение (для приема зерна с железной дороги), Лит. У, площадь - 24,5 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:586;
- сооружение (ворота), Лит. В2, площадь - 37,5 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:587;
- сооружение (забор), Лит. І, площадь - 383 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:588;
- нежилое здание, 7 этажей, Лит. ЯЯ1Я3, площадь - 6822,1 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:589;
- нежилое здание, 1 этаж, Лит. С, площадь - 49,1 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:592;
- нежилое помещение, 4 этажа, Лит. Е, площадь - 3820,1 кв. м, 1 ЭТАЖ: 1-21; 2 ЭТАЖ: 1-7; 3 ЭТАЖ: 1-9; 4 ЭТАЖ: 1-11, кадастровый номер 64:48:050380:606, входит в комплекс Мельницы паровой мукомольной Шмидта 1899 г.;
- нежилое помещение, 1 этаж, Лит. Е1Е3, площадь - 87,7 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:629;
- нежилое помещение, 2 этажа, Лит. 31, площадь - 111,9 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:630;
- нежилое здание - склад, 1 этаж, Лит. Ь, площадь - 74,8 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:81;
- нежилое здание, 2 этажа, Лит. К, площадь - 632,5 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:812;
- нежилое здание, 1 этаж, Лит. Й, площадь - 456,3 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:813;
- нежилое здание - заводоуправление, 3 этажа, Лит. Бб, площадь - 1138,1 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:815, входит в комплекс Мельницы паровой мукомольной Шмидта 1899 г.;
- сооружение-ворота, Лит. В1, площадь - 38,5 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:817;
- нежилое здание - гараж, 1 этаж, Лит. Г5, площадь - 24,4 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:82;
- нежилое здание, 1 этаж, Лит. Ч, площадь - 16,6 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:823;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое здание, 1 этаж, Лит. Э, площадь - 47,6 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:832;</li> <li>- нежилое помещение, подвал из 6 этажей, Лит. ЕЕ1, площадь - 798,4 кв. м, пом. № 1: 1, 2; пом. № 2: 1; пом. № 3: 1, 3, кадастровый номер 64:48:050380:918;</li> <li>- нежилое помещение, 1 из 6 этажей, Лит. Е1Е3, площадь - 228,2 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:974;</li> <li>- нежилое помещение, 2 из 6 этажей, Лит. Е1Е3, площадь - 343,5 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:871;</li> <li>- нежилое помещение, 3 из 6 этажей, Лит. Е1Е3, площадь - 104,8 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:870;</li> <li>- нежилое помещение, 4 из 6 этажей, Лит. Е1Е3, площадь - 119 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:868;</li> <li>- нежилое помещение, 5 из 6 этажей, Лит. Е1Е3, площадь - 243,6 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:869;</li> <li>- нежилое помещение, 1 этаж, Лит. 31, площадь - 41,2 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:874;</li> <li>- нежилое помещение, 1 этаж, Лит. 31, площадь - 69,1 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:975;</li> <li>- земельный участок, площадь - 8190 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:1110, земли населенных пунктов - для иных видов использования, характерных для населенных пунктов;</li> <li>- земельный участок, площадь - 16731 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:1111, земли населенных пунктов - для иных видов использования, характерных для населенных пунктов;</li> <li>- земельный участок, площадь - 3489 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:1112, земли населенных пунктов - для иных видов использования, характерных для населенных пунктов;</li> <li>- земельный участок, площадь - 5066 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:1113, земли населенных пунктов - для иных видов использования, характерных для населенных пунктов;</li> <li>- земельный участок, площадь - 34 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:22, земли населенных пунктов - для размещения объектов транспорта;</li> <li>- движимое имущество 278 позиций.</li> </ul>
<b>Сведения о правах на объект</b>	Собственность АО «Нижневолжский коммерческий банк». Продажа в процедуре банкротства
<b>Характеристика объекта</b>	В составе комплекса – складские, производственные, офисные помещения, гаражи, а также элеватор и зернохранилище. Есть выход к Волге и ж/д ветка.
<b>Обременения и ограничения</b>	Объекты являются памятником истории и культуры согласно охранным обязательствам № 03-05/134 от 30.08.2012г., № 03-05/135 от 30.08.2012г. Обязательства по сохранению объектов: обеспечение неизменности внешнего облика и интерьера объекта культурного наследия, выполнение всех видов

	<p>работ по сохранению объекта культурного наследия и в зоне их охраны по разрешениям комитета по охране культурного наследия области юридическим и физическим лицам, имеющими лицензии комитета по охране культурного наследия области на соответствующий вид работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аренда нежилого здания - 194,9 кв. м, кадастровый номер 64:48:050380:1086, с 01.01.2016 по 31.12.2022 включительно (ООО «ПЭСК»);</li> <li>- договор аренды имущества б/н от 01.01.2016г.</li> </ul>
<p><b>Сведения об инженерном обеспечении или ТУ</b></p>	<p>Объект обеспечен всеми необходимыми коммуникациями</p>
<p><b>Возможные варианты использования объекта</b></p>	<p>Реконцепция объекта для размещения культурного центра, бизнес-квартала, лофтов с сохранением памятника культурного наследия.</p>
<p><b>Инвестиционная привлекательность объекта</b></p>	<p>Объект расположен в Октябрьском районе города Саратова на ул. им. Чернышевского Н.Г. на берегу Волги. Это активный деловой район города, в котором сосредоточены деловые объекты, учебные заведения, а также объекты культурно-исторического значения и социальной городской инфраструктуры. Прекрасное расположение комплекса с видом на Волгу позволяют при условии проведения соответствующей реконструкции создать новый квартал как культурного, так и делового значения.</p>
<p><b>Местоположение и окружение</b></p>	<p>Рядом с объектом расположены объекты производственного и делового значения, жилой комплекс, набережная Волги, городской пляж, парки и скверы.</p>
<p><b>Транспортная доступность</b></p>	<p>Хорошая транспортная доступность, отличные подъездные пути. Рядом с объектом – остановки ОТ. До железнодорожного вокзала – 3.5 км</p>
<p><b>Расположение объекта на карте</b></p>	

Фото объекта











**Условия приобретения**

Объект продается на торгах.

Форма проведения торгов: **Электронный аукцион**

Дата аукциона: **29.11.2021**

Сроки приема заявок: **18.10.2021. – 24.11.2021**

Начальная цена: **212 070 061,76 рублей**

Размер задатка: **21 207 006,18 рублей**

Ссылка на торги: [https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product\\_id=618754](https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=618754)

Контактная  
информация

Поволжский филиал АО «Российский аукционный дом»:

Харланова Наталья Юрьевна +7 927 208 21 43

[harlanova@auction-house.ru](mailto:harlanova@auction-house.ru)

Соболькова Елена Александровна +7 927 208 15 34

[sobolkova@auction-house.ru](mailto:sobolkova@auction-house.ru)