

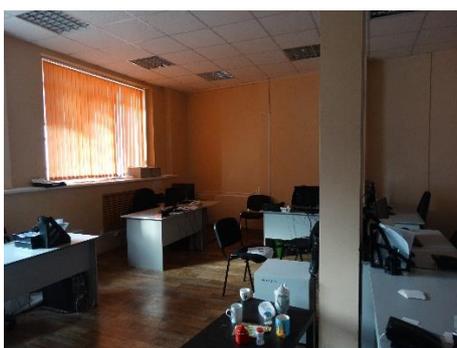
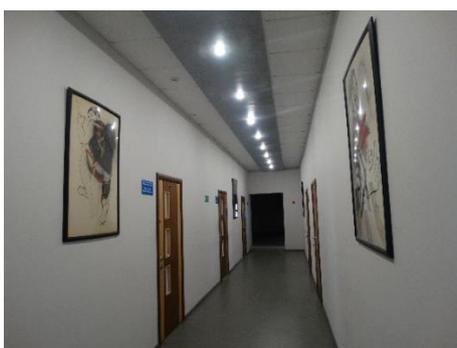
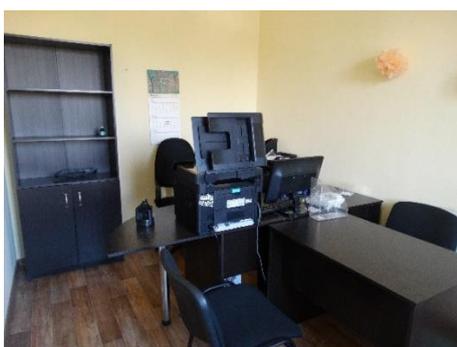
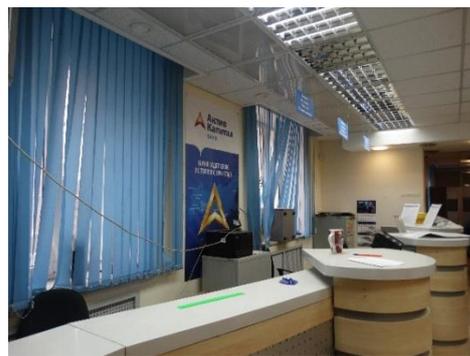
Имущественный комплекс в центре Самары

Адрес: Самарская обл., г. Самара, Ленинский р-н, ул. Красноармейская, д. 1

Описание объекта	<p>Административное здание: Площадь 3 316,9 кв. м; Назначение - нежилое; Этажность 3; Год постройки здания 1949;</p> <p>Земельный участок: Общая площадь 1 362,3 кв. м; Неотделимые улучшения и имущество - 441 поз.</p>
Кадастровые номера	Здание 63:01:0502002:732, земельный участок 63:01:0502002:6
Сведения о правах на объект	В собственности
Конструктивные элементы здания	Материал наружных стен: кирпичные.
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов - занимаемый нежилым зданием (литеры Д, Д1), используемым под заводоуправление
Разрешенный вид использования участка	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
Сведения об инженерном обеспечении или ТУ	Объект обеспечен электроснабжением, теплоснабжением, канализацией
Ограничения и обременения	Объект находится в судебных спорах (дела в АС Самарской области: А55-714/2020 о сносе самовольной постройки, А55-18191/2021 о признании права АО "АК Банк" отсутствующим), дело А55-16018/2020 о взыскании с АО "АК Банк" неосновательного обогащения в сумме 654 480 руб. и процентов в сумме 42 356,07 руб. за пользование земельным участком истца (в связи с наложением контура здания Банка на принадлежащий истцу земельный участок). Определением АС Самарской области от 06.08.2021 по делу А55-10304/2018 обеспечительные меры отменены.
Перспективы развития объекта	Объект находится в историческом центре Самары на берегу реки Волги, по соседству – Центр строителя и ремонта «Кубатура», бизнес-центр «Волга Плаза», администрация городского округа Самара, парк культуры и отдыха «Стуковский сад».
Возможные варианты использования объекта	Арендный бизнес
Инвестиционная привлекательность объекта	<p>Удобная локация, близость к основным магистралям и набережной Волги. Транспортная доступность отличная, есть парковка. Все коммуникации в рабочем состоянии, в наличии ремонт из высококачественных материалов. Объект полностью готов к эксплуатации.</p> <p>Средняя арендная ставка в этом районе – 700 рублей/кв м. Ежегодный арендный поток может составить порядка 18 млн рублей. Здание готово к эксплуатации и сдаче в аренду.</p>

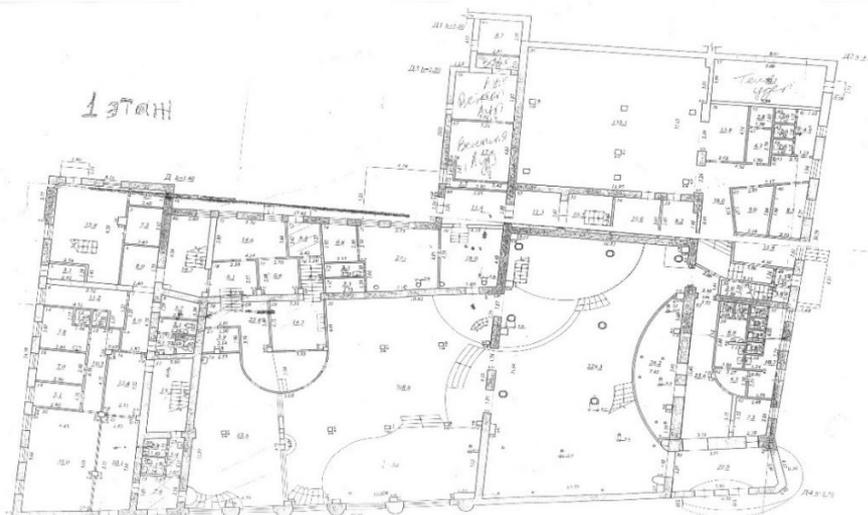
<p>Местоположение и окружение</p>	<p>Локация объекта – исторический, культурный и общественно-деловой центр города, набережная реки Волги. Окружение объекта - активно развитая инфраструктура. В шаговой доступности – Федеральные государственные службы, банки, рестораны, гостиницы, набережная, музеи, театры, парк культуры и отдыха. Удобная и обширная транспортная развязка.</p>
<p>Транспортная доступность</p>	<p>Объект расположен рядом с остановкой ОТ «Дом промышленности», транспорт: автобусы – 24, 61; маршрутное такси 247, 261,297.</p>
<p>Расположение объекта на карте</p>	
<p>Границы участков</p>	

Фото объекта

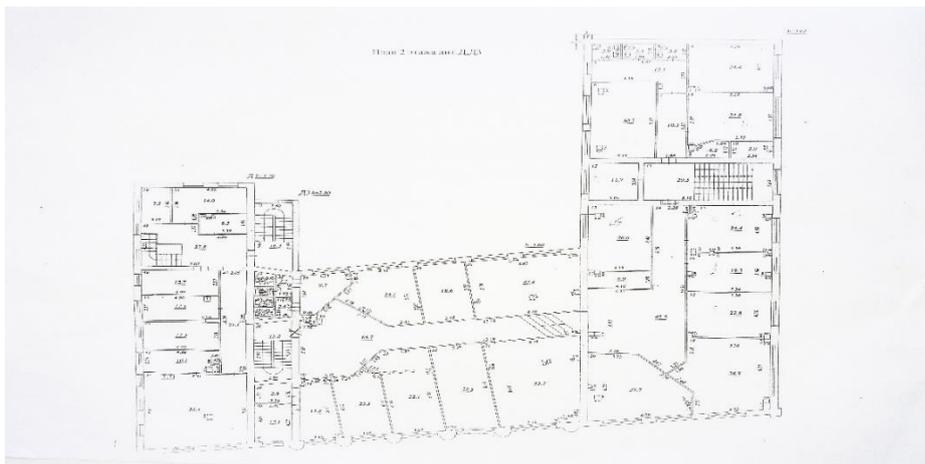


Поэтажные планировки

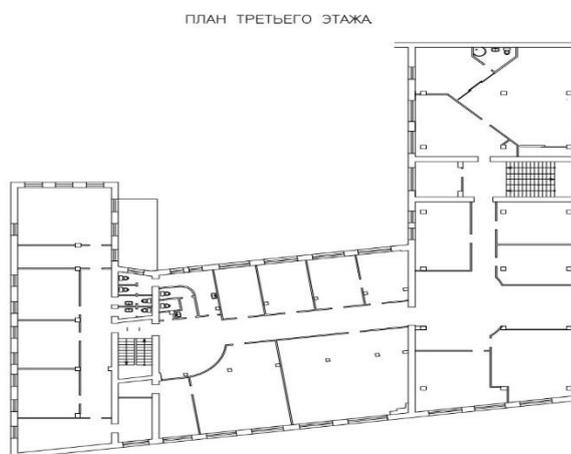
1 этаж



2 этаж



3 этаж



Условия приобретения

Объект реализуется на электронных торгах.
Форма проведения торгов: Аукцион с открытой формой подачи предложений.

Дата аукциона: 19.01.2022г.

Прием заявок до 14.01.2022г.

Начальная цена: 152 485 297,17 рублей

Размер задатка: 15 248 529,72 рублей

	<p>Ссылка на торги:</p> <p>https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=625068</p>
Контактная информация	<p>Директор Поволжского филиала АО «Российский Аукционный Дом» Харланова Наталья Юрьевна, +7 (927) 208-21-43 harlanova@auction-house.ru;</p> <p>Соболькова Елена Александровна +7 (927) 208-15-34 sobolkova@auction-house.ru</p>