

Общая  
площадь здания

712,2  
КВ. М

Р@Д | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

# Готовый арендный бизнес в центре Южно-Сахалинска



# Описание

К продаже предлагается 3-этажное административное здание с подвалом общей площадью 712,2 кв. м в центре Южно-Сахалинска.



**Адрес:** Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Невельского, д. 38.

Объект не является предметом судебного разбирательства и не находится в залоге.

Условием продажи является обратная аренда. Нынешний собственник – ПАО Сбербанк – остаётся в здании на условиях аренды на срок от 10 лет. Общая площадь аренды банком: 261,5 кв. м.

Часть помещений, свободная от аренды подразделениями ПАО «Сбербанк», может быть использована под сдачу в аренду либо под размещение собственного бизнеса.

Арендная плата подлежит индексации, начиная с 3-го года аренды.



# Краткая характеристика здания



**Общая площадь здания:** 712,2 кв. м.

**Кадастровый номер:** 65:01:0701001:4036.

**Год завершения строительства:** 1996.

**Этажность:** 3.

**Назначение:** административное.

**Парковка:** стихийная возле здания.

**Коммуникации:** центральные (водопровод, канализация, отопление, электричество).

Здание в отличном состоянии, дополнительных вложений не требует, оборудовано охранно-пожарной и тревожной сигнализацией, системой видеонаблюдения.

Здание принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 65-01-31/2000-352 от 3 ноября 2000 года.

## Краткая характеристика З/У



**Площадь З/У:** 1 006 кв. м.

**Кадастровый номер:** 65:01:0701001:214.

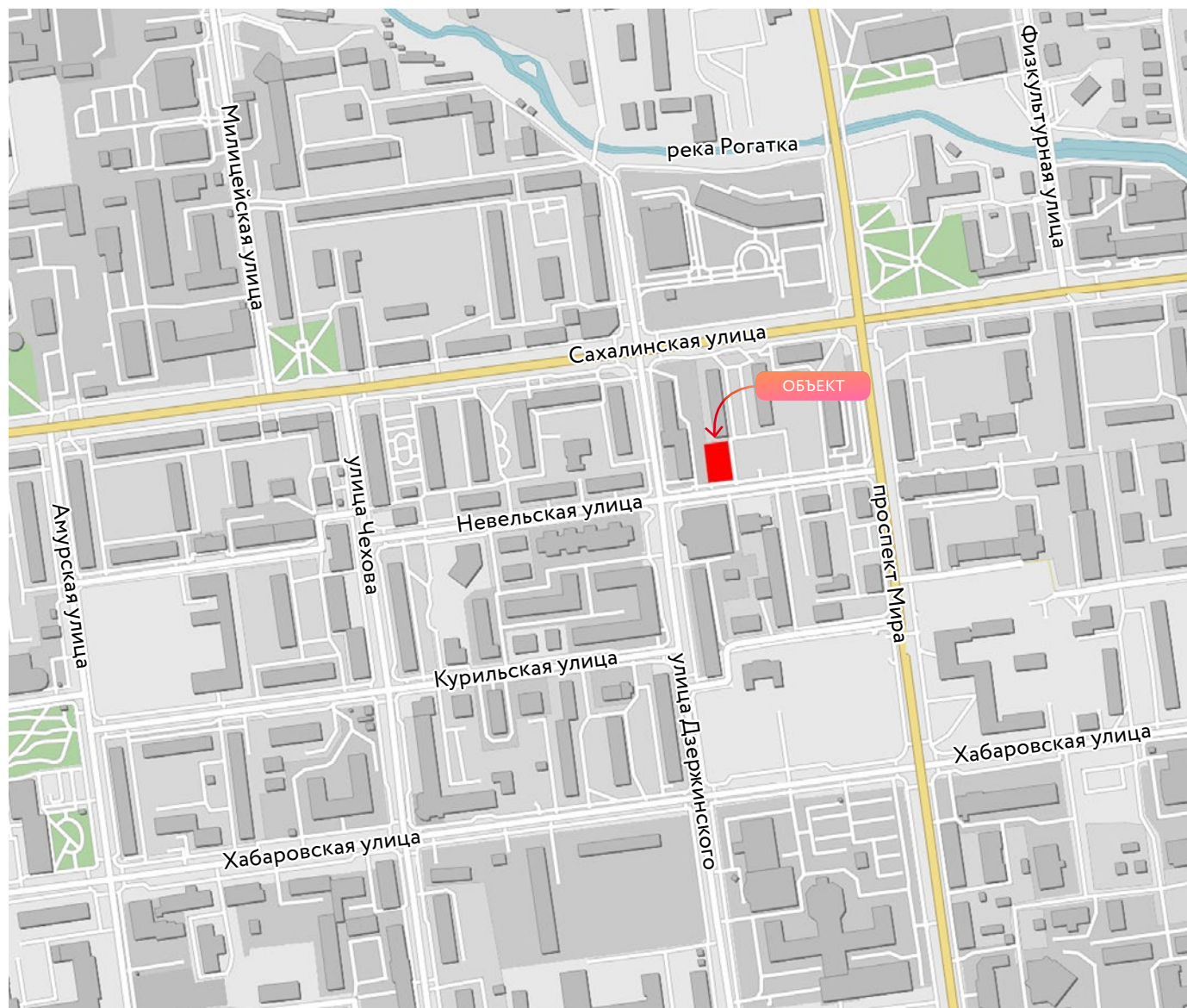
**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**ВРИ:** для размещения объектов, характерных для населённых пунктов.

Земельный участок благоустроен, заасфальтирован, обнесён по периметру ограждением. На въезде на территорию участка установлен шлагбаум.

Земельный участок принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 65-01-0701001:214-65/002/2017-1 от 20 января 2017 года.

# Местоположение и транспортная доступность

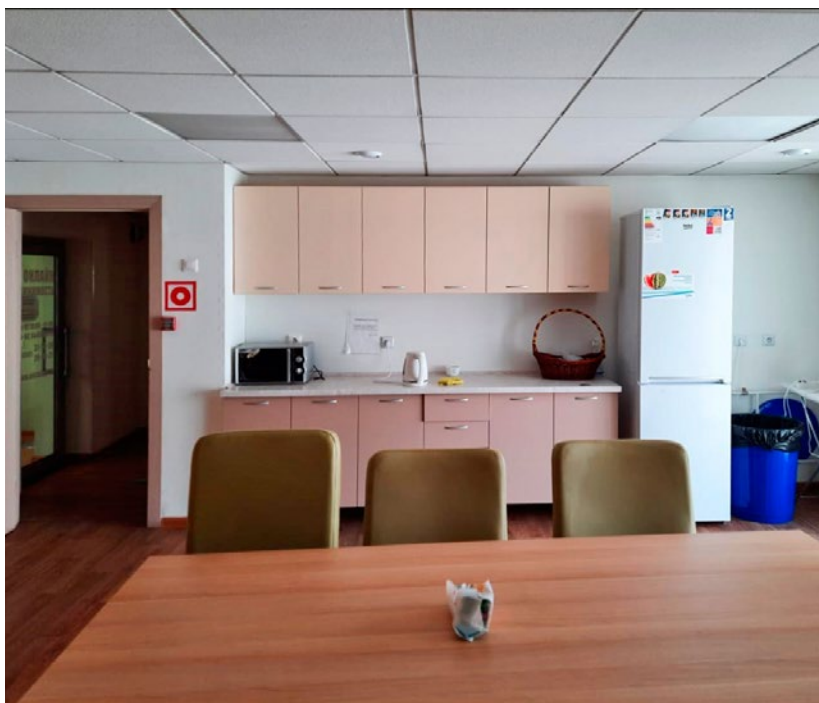


Здание расположено в центральной части Южно-Сахалинска, на первой линии домов по улице Невельского, рядом с проспектом Мира – основной городской магистралью, в непосредственной близости от остановок общественного транспорта.

Рядом находятся объекты социального назначения: магазины, салон красоты, аптека, поликлиника, ЗАГС, школа, детский сад. Имеется стихийная парковка для легковых автомобилей.

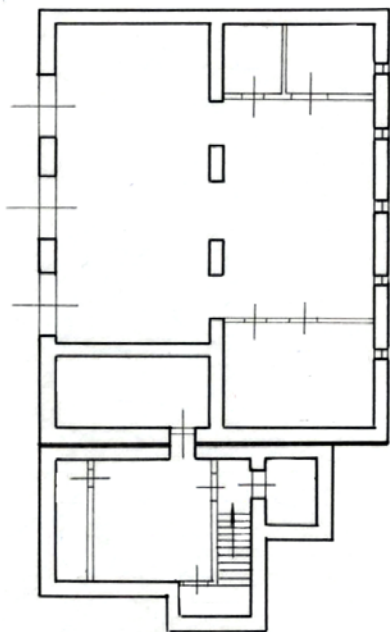
## Расстояние до:

- остановки «Детская поликлиника №1» – 150 м;
- остановки «Магазин «Техник» – 200 м;
- здания Правительства Сахалинской области – 600 м;
- ж/д вокзала – 1,5 км.

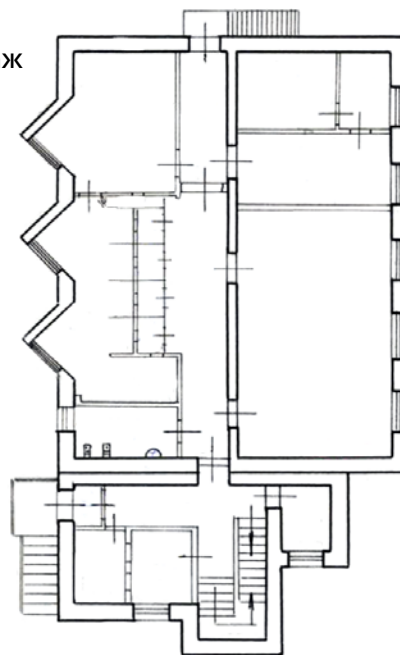


# Поэтажные планы

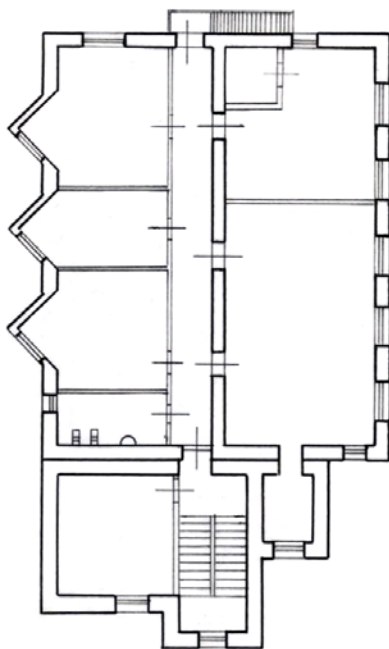
Подвал



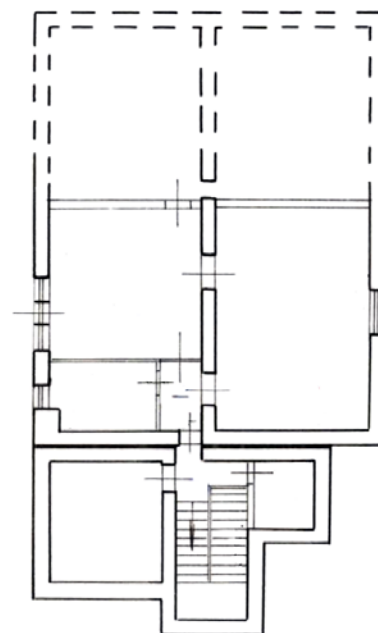
Первый этаж



Второй этаж



Третий этаж



Невельская улица

# Факторы инвестиционной привлекательности



- Благоприятный инвестиционный климат в Сахалинской области в целом, и в Южно-Сахалинске в частности.
- Локация Объекта – центр города.
- Здание и земельный участок оформлены на правах собственности.
- Объект находится в хорошем состоянии и не требует никаких вложений.
- Отличная ликвидность Объекта благодаря локации и состоянию.
- Стабильный доход, начиная с первого дня владения.
- Якорный арендатор – крупнейший банк в РФ.
- Срок аренды – от 10 лет.
- Собственная облагороженная прилегающая территория.
- Хорошая транспортная и пешеходная доступность.
- Узнаваемость Объекта.
- Здание полностью обеспечено всеми энергоресурсами.





### **Контактная информация:**

Дальневосточный филиал АО «Российский аукционный дом»  
690091, г. Владивосток, Фонтанная ул., д. 18

Генералова Елена  
Менеджер проекта

+7 (423) 265-23-87

+7 (812) 777-57-57, доб. 516

+7 924 003 13 12

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

---

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

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)

Не является публичной офертой