

## КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

### Имущественный комплекс г. Карталы (957,4 кв.м)

#### Описание объекта:

**Адрес имущества:** Челябинская область, район Карталинский, г. Карталы, ул. Славы д.10

**Объект: единым лотом комплекс недвижимого имущества:**

- нежилое помещение № 3, кадастровый номер 74:08:4701023:662, этаж 1, подвал;

- нежилое здание (далее – Гараж), кадастровый номер 74:08:4701023:121, этаж 1;

- земельный участок (406/625 доли в праве собственности, площадь 909,44 кв.м.), кадастровый номер 74:08:4701023:31, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения Центрального отделения Карталинского Сберегательного банка № 1696

**Общая площадь нежилых помещений:** 867,4 кв. м., в том числе подвал - 398,7 кв.м., 1 этаж -469,0 кв.м.

**Общая площадь Гаража:** 90,9 кв.м.

**Общая площадь земельного участка:** 1400 кв.м.

**Особые условия:** реализация осуществляется с условием обязательной передачи во временное владение и пользование (аренду) продавцу в реализованном нежилом помещении № 3 нежилых помещений на 1 этаже общей площадью не более 342,0 кв.м. с допустимым отклонением +/- 10%. (в соответствии с приложением 2). Договор купли продажи заключается с отлагательными условиями по передаче Объекта. Передача имущества осуществляется не позднее 1 месяца после завершения работ по обособлению. Срок завершения работ по обособлению 210 календарных дней со дня заключения договора купли – продажи.

**Обременения:** не зарегистрированы.

#### Местоположение и окружение

Объект расположен в г. Карталы. Ближайшее окружение соответствует административно-деловой застройке. Деловая активность района - высокая. Транспортная доступность хорошая.

#### Факторы инвестиционной привлекательности

- Кабинетная планировка;
- Состояние объекта - хорошее, дополнительные вложения не требуются;
- В помещениях выполнена качественная отделка с применением современных строительных материалов;
- Необходимые инженерные коммуникации (центральное электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, приточно-вытяжная вентиляция, телефония и интернет). Состояние всех инженерно-технических систем объекта недвижимости характеризуется как хорошее;
- Выгодное расположение в зоне высокой деловой активности с включением жилых домов;
- Отличная транспортная доступность. Парковка осуществляется на прилегающей территории здания. В пешей доступности от объекта находятся остановки общественного транспорта;
- Объект находится в собственности;
- Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, пожарная/ охранный сигнализация;

- Территория у здания асфальтирована, замощение тротуарной плиткой

#### **Возможные варианты использования**

- Вариант наилучшего использования помещений, в сегменте коммерческих объектов: офис, сфера услуг.

<b>Размер комиссии в %</b>	0.00
<b>Общая площадь здания (ГВА)</b>	957.40 кв.м.
<b>Количество этажей в здании</b>	1.00
<b>Вид права на здание / помещение</b>	Собственность
<b>Площадь ЗУ (м2)</b>	1400
<b>Кадастровый номер (номера) ЗУ</b>	74:08:4701023:31
<b>Категория земли</b>	земли населенных пунктов
<b>Вид разрешенного использования</b>	Иное
<b>Вид права на землю</b>	Собственность
<b>Транспортная доступность</b>	отличная

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



ФОТО ОБЪЕКТА

















ПЛАНИРОВКИ



