

Общая  
площадь здания

712,2  
КВ. М

Р@Д | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

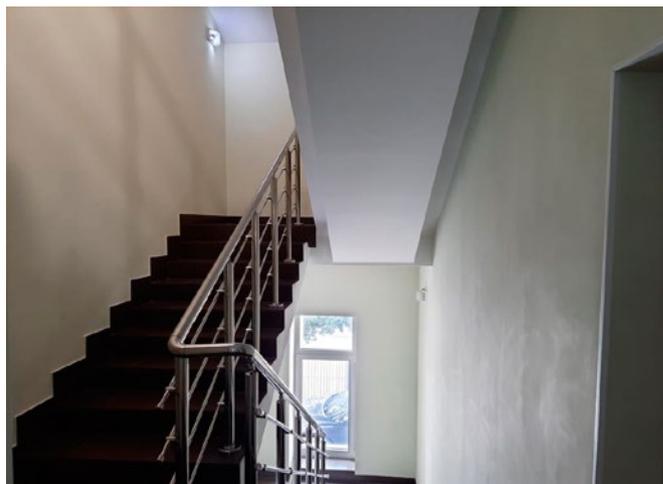
# Офисное здание с 3/У в центре Южно-Сахалинска



# Описание

К продаже предлагается 3-этажное административное здание с земельным участком в центре Южно-Сахалинска.

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



# Краткая характеристика здания



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

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

**Год завершения строительства:** 1996.

**Этажность:** 3.

**Назначение:** административное.

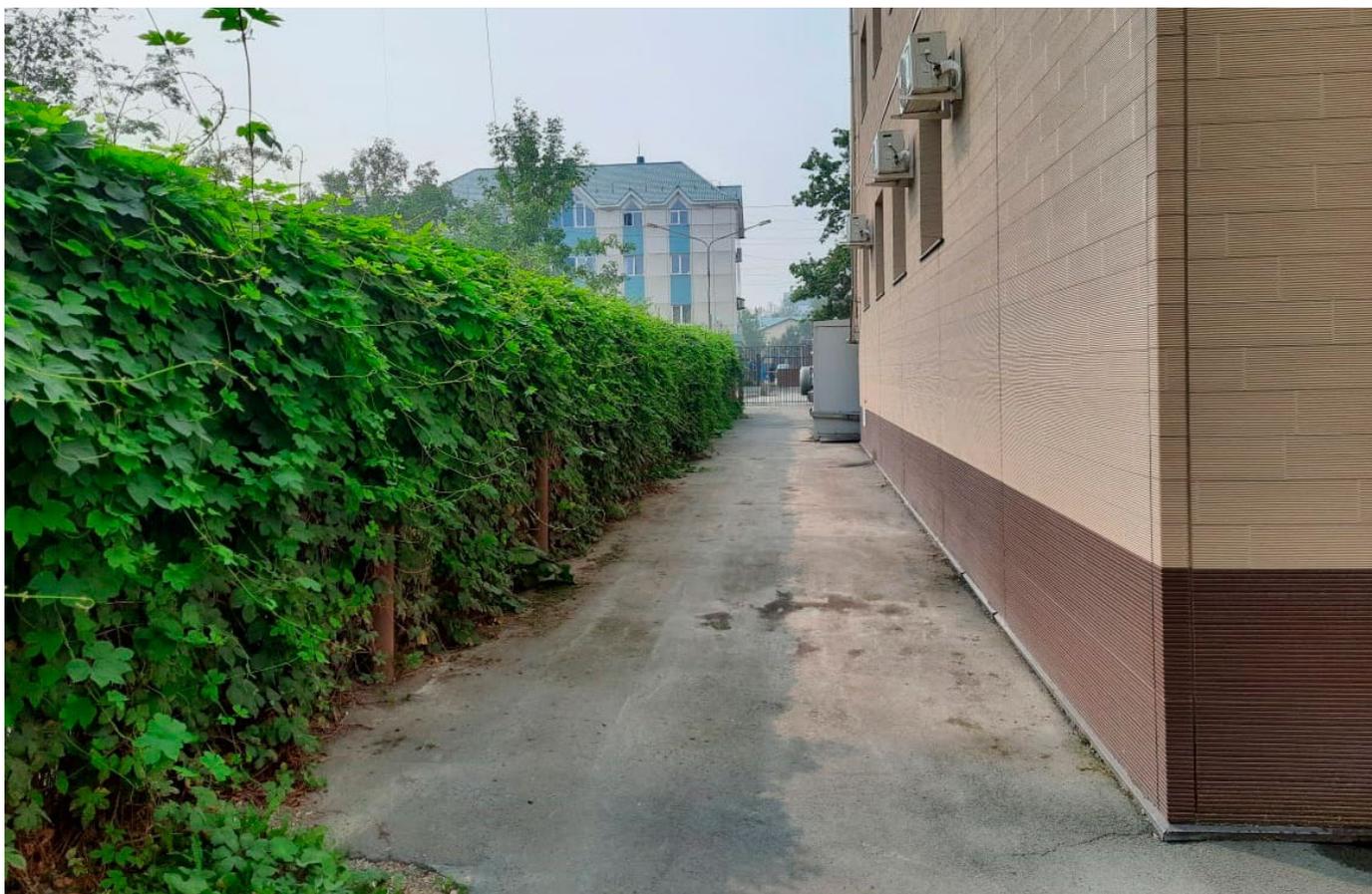
**Парковка:** стихийная возле здания.

**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.

## Краткая характеристика 3/У



**Площадь 3/У:** 1 006 кв. м.

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

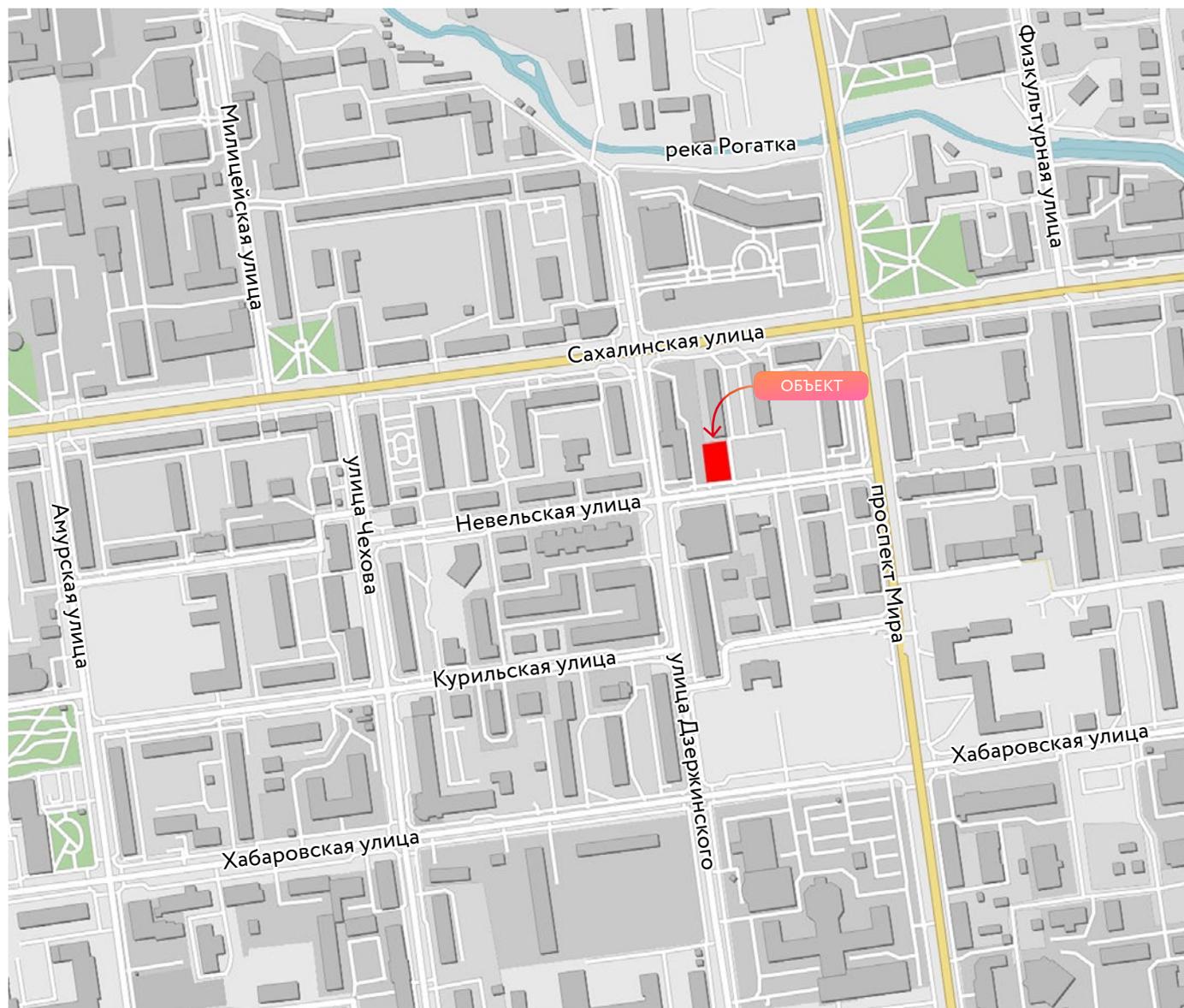
**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**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.

# Местоположение и транспортная доступность

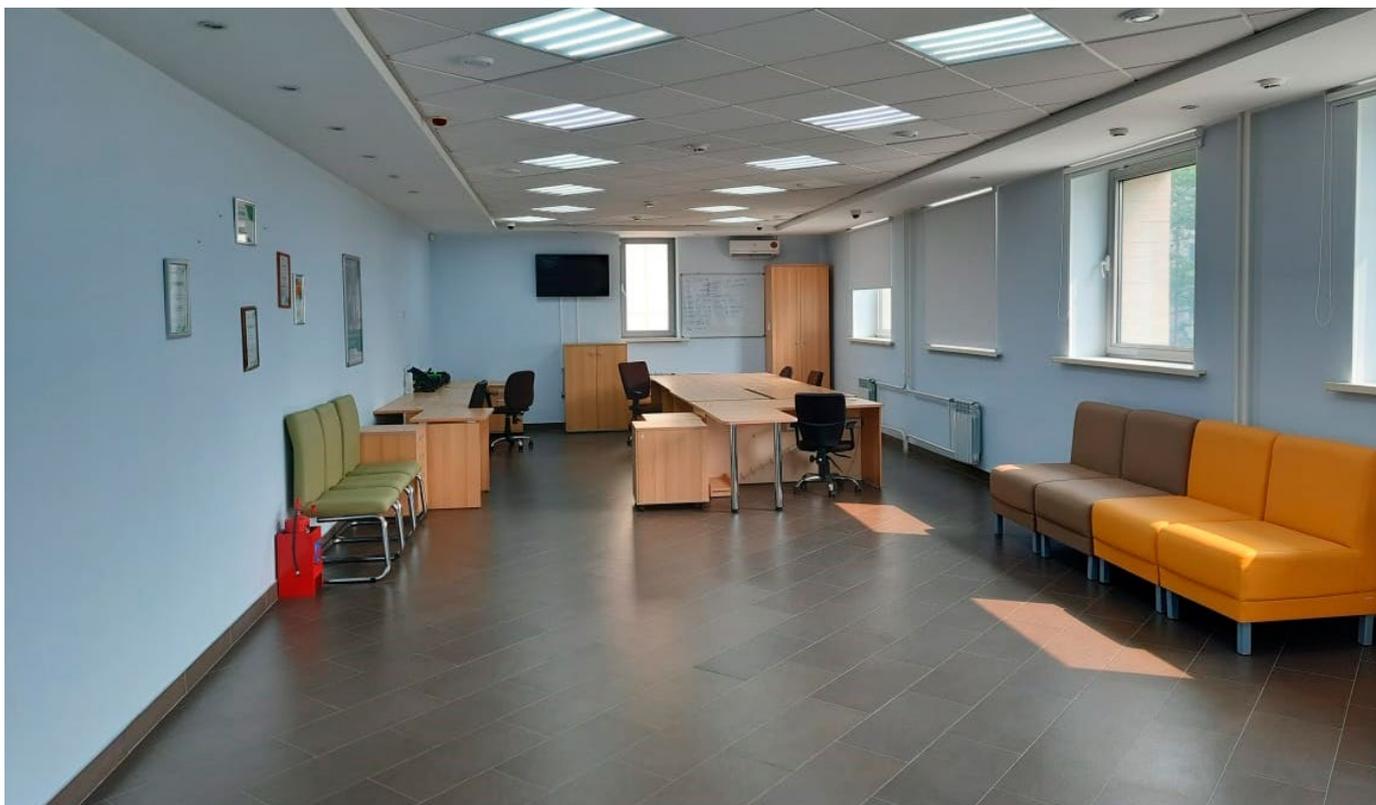


Здание расположено в центральной части Южно-Сахалинска, на первой линии домов по улице Невельского, рядом с проспектом Мира – основной городской магистралью, в непосредственной близости от остановок общественного транспорта.

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

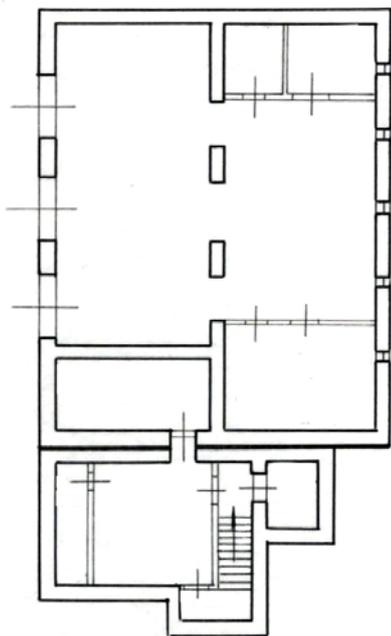
## Расстояние до:

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

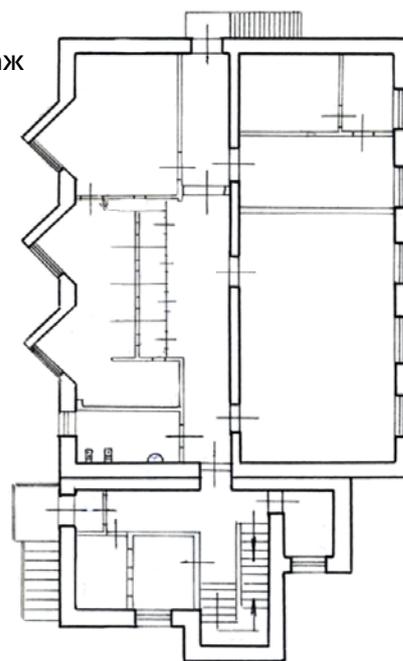


# Поэтажные планы

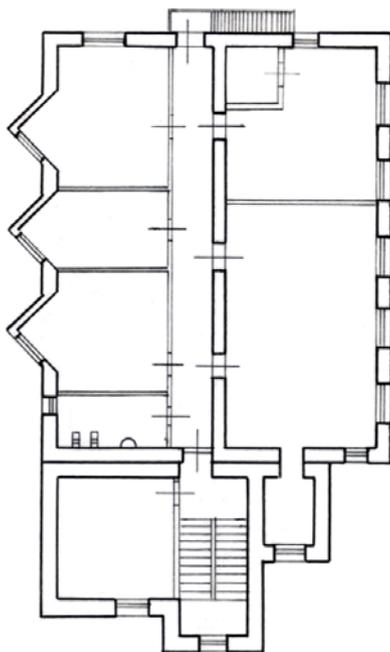
Подвал



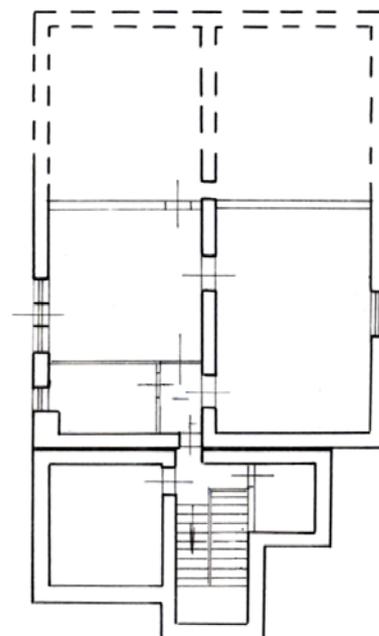
Первый этаж



Второй этаж

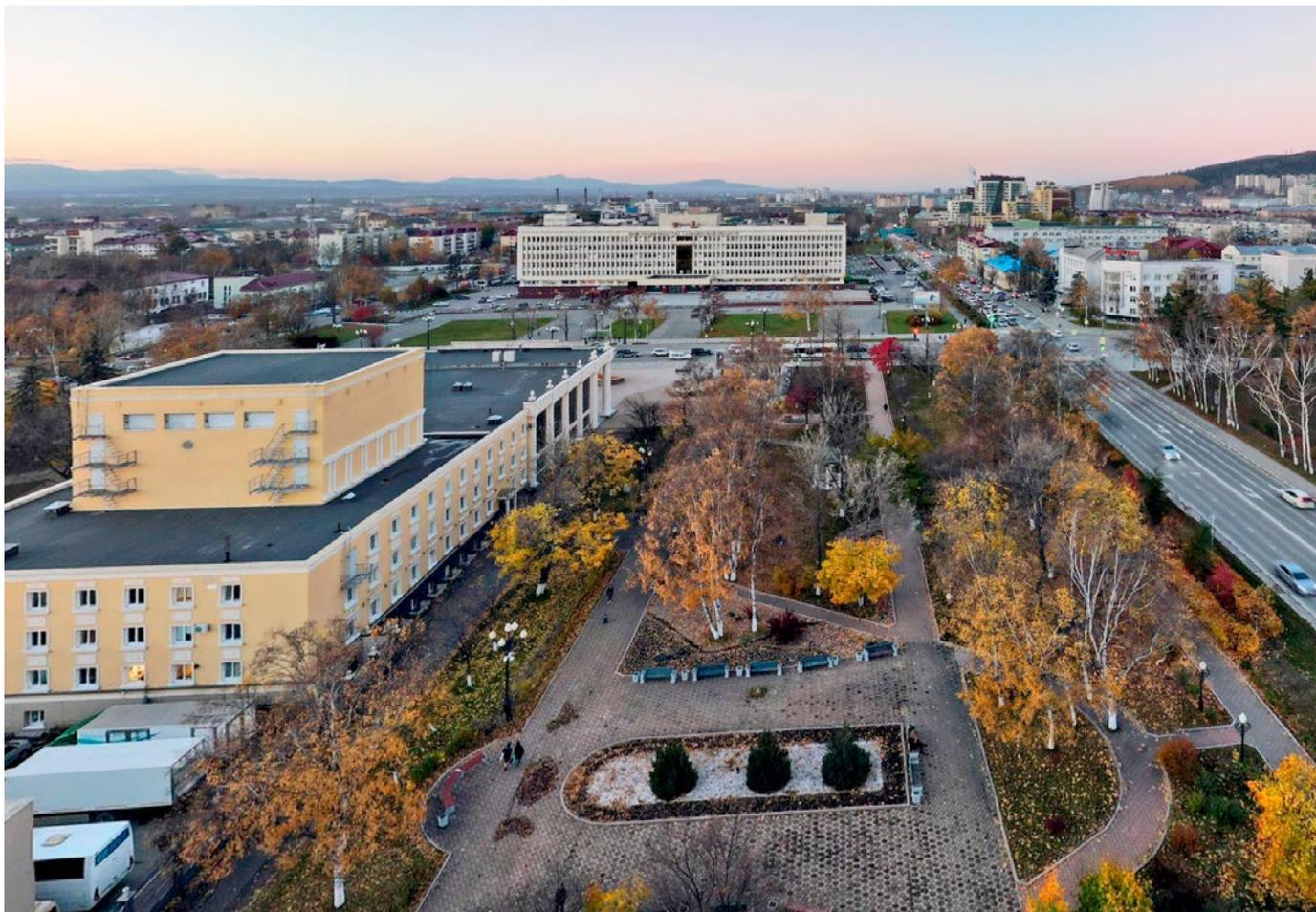


Третий этаж



Невельская улица

# Факторы инвестиционной привлекательности



- ▶ Благоприятный инвестиционный климат в регионе.
- ▶ 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.
- ▶ Собственная облагороженная прилегающая территория.
- ▶ Хорошая транспортная и пешеходная доступность.
- ▶ Узнаваемость объекта.
- ▶ Здание полностью обеспечено всеми энергоресурсами.
- ▶ Все помещения и коммуникации в отличном состоянии.
- ▶ Здание оборудовано охранно-пожарной и тревожной сигнализацией, системой видеонаблюдения.



### **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