

Имущественный комплекс в Екатеринбурге

Кислородная ул., д. 8

Общая
площадь здания

3 291 кв. м

Площадь 3/У

5 278 кв. м



Описание

АО «Российский аукционный дом» реализует имущественный комплекс, состоящий из нежилого здания бывшего заводу управления, 1963 года постройки, и трёх земельных участков совокупной площадью 5 278 кв. м. Права на объекты недвижимости: в собственности ПАО «Сбербанк».



Адрес: Екатеринбург, Кислородная ул., д. 8

Состав имущественного комплекса:

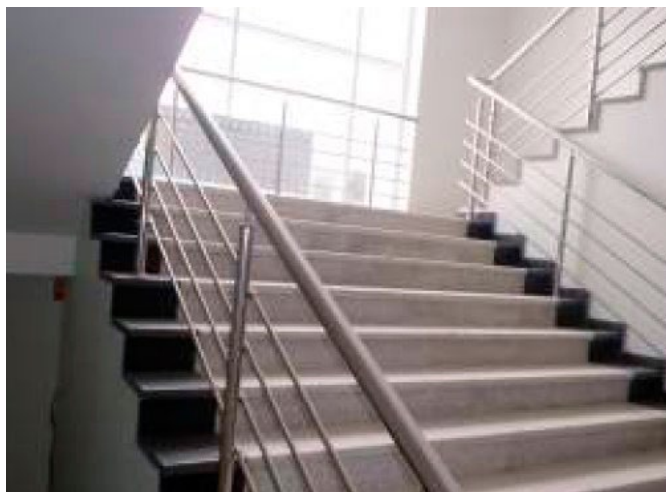
- Нежилое здание общей площадью 3 291 кв. м.
- Земельный участок № 1, площадь 3 783 +/- 22 кв. м.
- Земельный участок № 2, площадь 401 +/- 7 кв. м.
- Земельный участок № 3, площадь 1 094 +/- 12 кв. м.

Особые условия

Реализация осуществляется с условием обязательной передачи во временное владение и пользование (аренду) продавцу в реализованном здании нежилых помещений общей площадью 3 291 кв. м в подвале и на 1-м, 2-м, 3-м этажах.



Краткая характеристика



Здание

Этаж	Общая площадь помещений, (кв. м)
Подвал	772,1
1-й	938,0
2-й	806,4
3-й	774,5
Итого	3 291

Этажность: 3 + подвал.

Год постройки: 1963.

Кадастровый номер: 66:41:0110025:109.

Материал:

- Стены – кирпич с утеплителем.
- Перегородки – кирпичные, гипсокартонные.
- Полы – бетонная стяжка.

В помещениях выполнена качественная отделка с применением современных строительных материалов.

Выделенные мощности:

- Электроэнергия: 423 кВт
- Теплоэнергия: 0,561 Гкал/ч
- Водоснабжение холодное: 12,3 куб. м/сутки

Краткая характеристика



Планировка на этажах кабинетная, кроме 2-го этажа, где размещался колл-центр, поэтому там планировка open space.

В здании есть круглосуточная охрана, видеонаблюдение, пожарная/охранная сигнализация.

В наличии все необходимые инженерные коммуникации (центральное электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, приточно-вытяжная вентиляция, телефония и интернет). Состояние инженерно-технических систем хорошее.

Парковка осуществляется на прилегающей территории здания. Территория у здания асфальтирована, замощена тротуарной плиткой, предусмотрена возможность маневрирования по территории фур.

Краткая характеристика

Земельные участки

Земельный участок № 1

Кадастровый номер: 66:41:0110025:40.

Площадь 3 783 +/- 22 кв. м.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: под здания и сооружения завода.

Земельный участок № 2

Кадастровый номер: 66:41:0110025:331.

Площадь 401 +/- 7 кв. м.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: под здание склада и временные сооружения.

Земельный участок № 3

Кадастровый номер: 66:41:0110025:55.

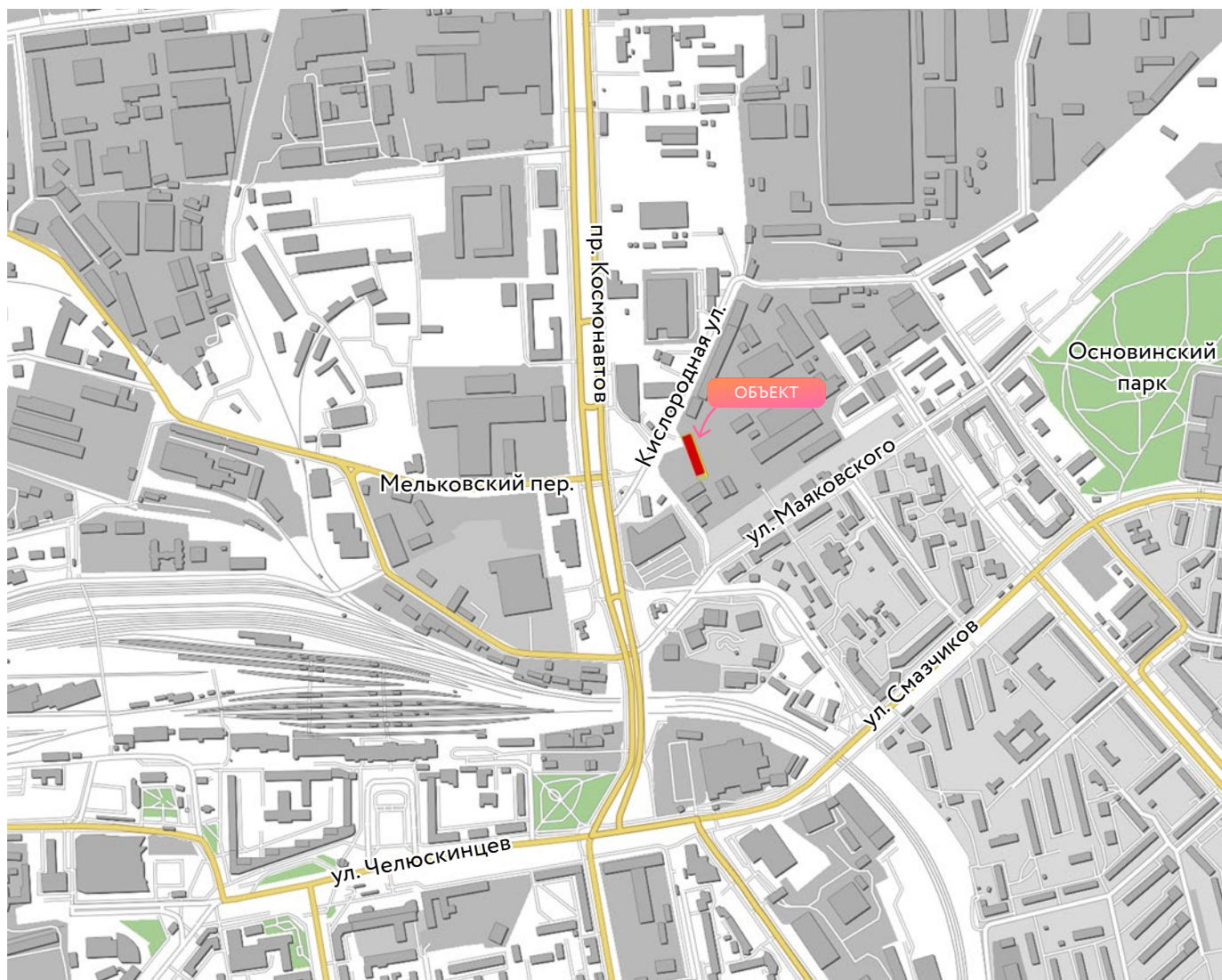
Площадь 1 094 +/- 12 кв. м.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: под здания и сооружения завода.



Местоположение и транспортная доступность



Объект расположен в Орджоникидзевском районе города Екатеринбурга, прямо рядом с выездом с Кислородной улицы на проспект Космонавтов. В ближайшем окружении производственная застройка, автомастерские и АЗС, промышленные предприятия, склады и магазины по продаже автомобилей. Деловая активность района – высокая.

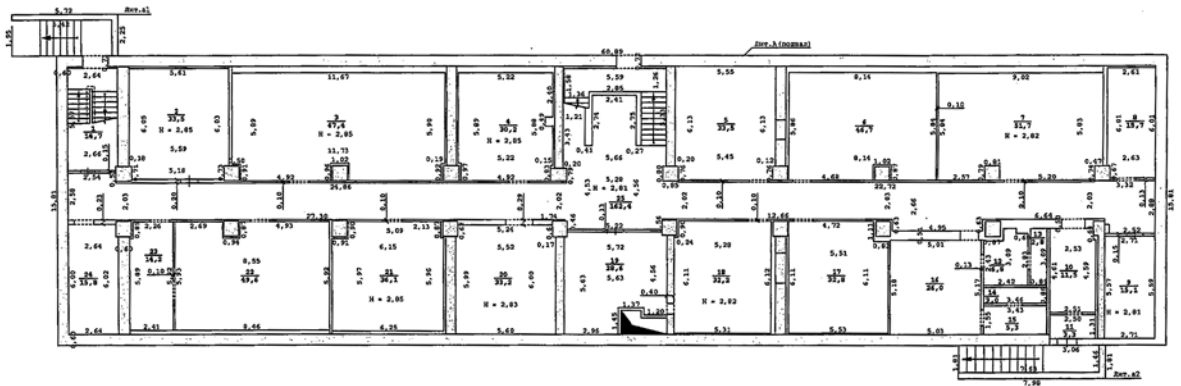
Транспортная доступность хорошая.

Расстояние до:

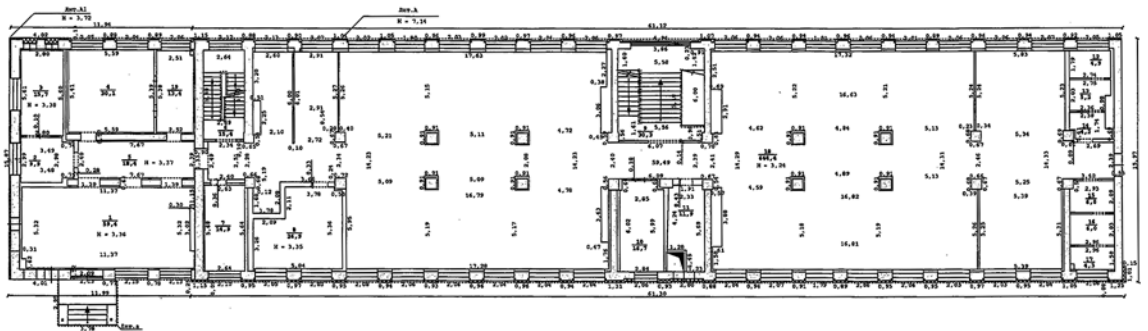
- ▶ ближайшей остановки общественного транспорта «1-й километр» – 5 мин. пешком;
- ▶ выезда на основную транспортная магистраль, проспект Космонавтов – 250 м;
- ▶ ст. метро «Машиностроителей» – 400 м (12 мин. на трамвае);
- ▶ ж/д вокзала Екатеринбург-Пассажирский – 1 км.

Поэтажные планы

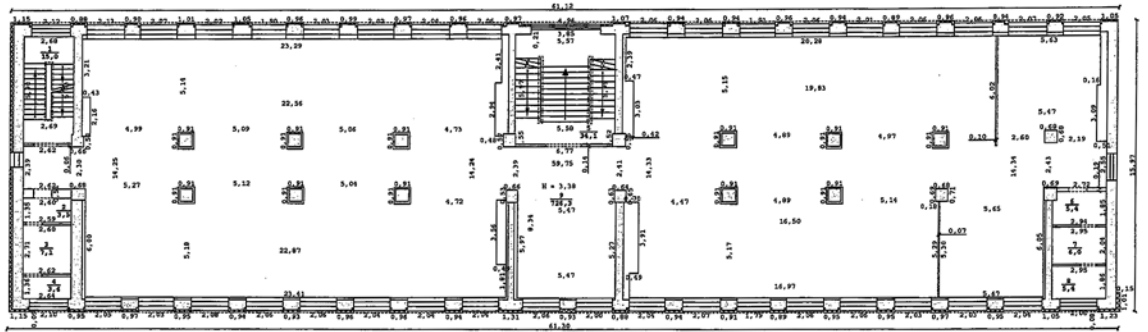
Подвал



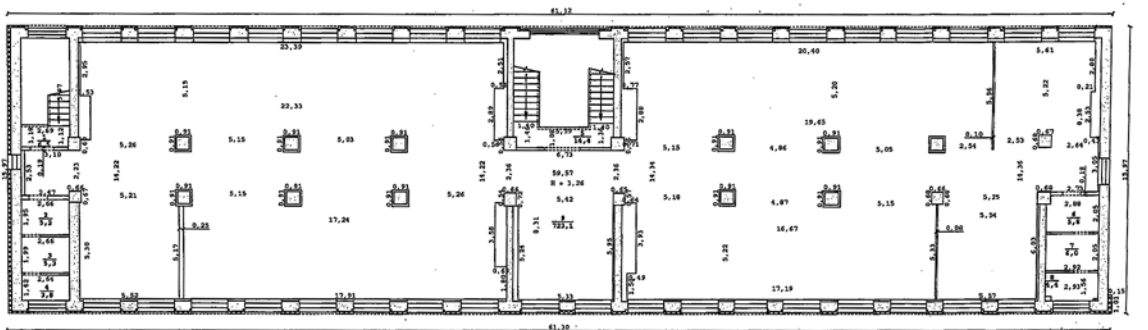
1-й этаж



2-й этаж



3-й этаж



Факторы инвестиционной привлекательности



- ▶ Хорошее состояние здания. Дополнительные вложения не требуются.
- ▶ В помещениях кабинетная планировка. Выполнена качественная отделка с применением современных строительных материалов.
- ▶ В наличии все необходимые инженерные коммуникации (центральное электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, приточно-вытяжная вентиляция, телефония и интернет). Состояние инженерно-технических систем хорошее.
- ▶ Выгодное расположение в зоне высокой деловой активности с включением жилых домов.
- ▶ Отличная транспортная доступность. Парковка осуществляется на прилегающей территории здания. В пешей доступности остановки общественного транспорта.
- ▶ Все объекты недвижимости в собственности.
- ▶ Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, пожарная/охранная сигнализация.
- ▶ Территория у здания асфальтирована, замощена тротуарной плиткой, предусмотрена возможность маневрирования по территории фур.

Возможные варианты использования

Вариант наилучшего использования помещений в сегменте коммерческих объектов: арендный бизнес, сфера услуг.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
620014, г. Екатеринбург, пер. Ленина, д. 20, лит. А, каб. 506

Светличная Елена
Менеджер проекта

8 (343) 379-35-55
8 (922) 173-78-22
ekb@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 591
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой