

100% долей уставного капитала
ООО «Статика Плюс»

ТРК «Акватория» в Шлиссельбурге

Адрес: Ленинградская обл.,
г. Шлиссельбург, ул. Жука, д. 4

Общая
площадь зданий

7 770

КВ. М



Описание

Продаётся 3-этажное здание ТРК «Акватория» общей площадью 7 770 кв. м, расположенное на 3 земельных участках площадью 1,2 га в г. Шлиссельбурге, в месте впадения Невы в Ладожское озеро и паромной переправы к крепости Орешек, с наземной парковкой на 120 мест.



Структура активов в контуре сделки:

1. 100% долей уставного капитала ООО «Статика Плюс».
2. Принадлежащий ООО «Статика Плюс» на праве собственности имущественный комплекс, состоящий из нежилого 3-этажного здания общей площадью 7 770 кв. м, расположенного на 3 земельных участках с кадастровыми номерами 47:17:0102001:705, 47:17:0102001:706, 47:17:0102001:707.

Краткая характеристика здания



Общая площадь: 7 770 кв. м.

Кадастровый номер: 47:17:0102001:485.

Вид права: собственность.

Этажность здания: 3.

Год ввода в эксплуатацию: 2018.

Официальный сайт: www.akvatoriashlb.ru.

Объект капитального строительства представляет собой трёхэтажное универсальное здание торгово-развлекательного комплекса «Аkvатория», построенное из высококачественных материалов, с применением последних технологий в строительстве. Здание обеспечено всеми необходимыми инженерными коммуникациями.

Инженерное оснащение



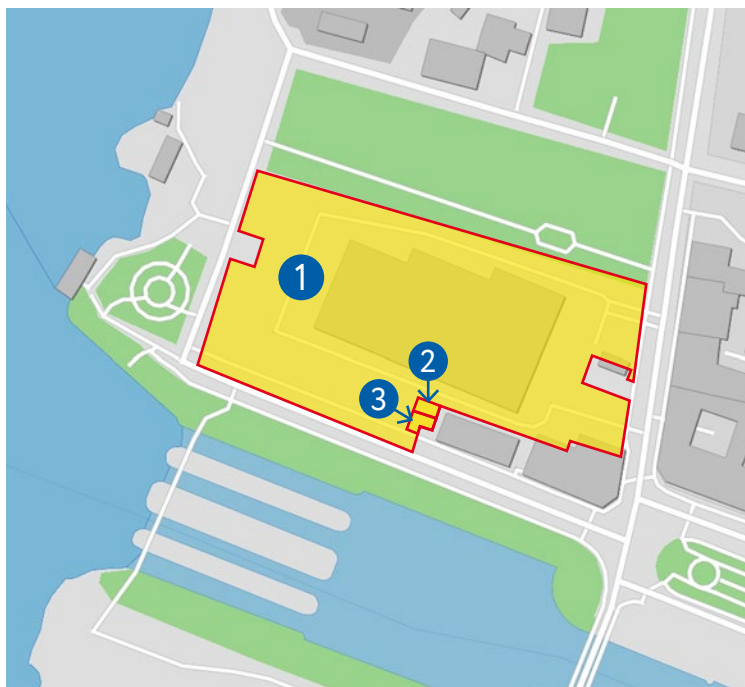
Инженерное оснащение включает системы приточно-вытяжной вентиляции, электроснабжения, центрального водоснабжения и водоотведения, автономного отопления. Вертикальную связь между этажами обеспечивают 4 эскалатора и 3 лифта. Наземная парковка вмещает 120 мест. Торговый центр имеет два входа.

Краткая характеристика 3/У

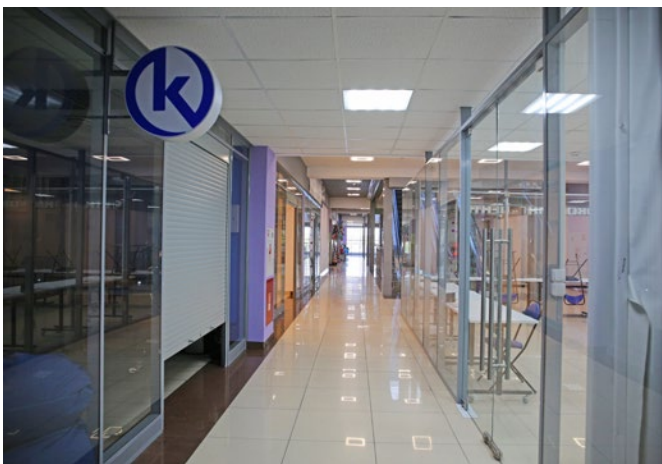
3/У	Кадастровый номер	Площадь (кв. м)
1	47:17:0102001:705	11 990
2	47:17:0102001:706	48
3	47:17:0102001:707	57
	Итого	12 095

Категория земель: земли поселений.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки применительно к части территории МО «Город Шлиссельбург», утвержденными решением Совета депутатов МО «Город Шлиссельбург» от 16.01.2013 № 204 (в действующей редакции) территория, в границах которой расположены земельные участки, по функциональному назначению входит в общественно-деловую зону «ТД-1» – зону многофункциональной общественно-деловой застройки.



Арендаторы



Арендопригодная площадь здания: 5 000 кв. м.

Общая площадь 1-го этажа: 1 992 кв. м.

Общая площадь 2-го этажа: 1 934 кв. м.

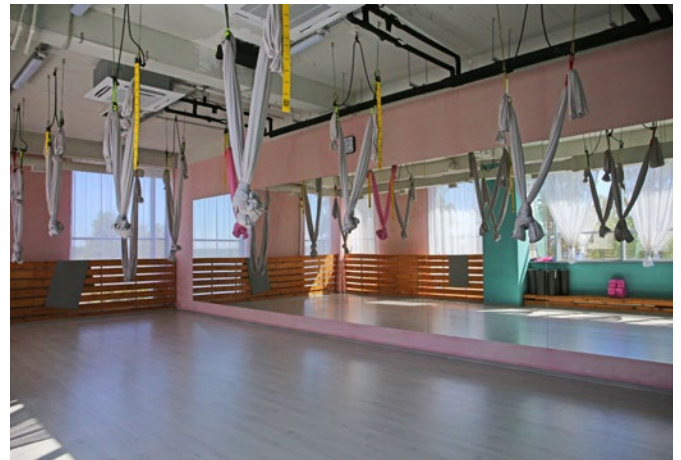
В аренду сдаются торговые помещения различного размера (от 24 кв. м) и островные павильоны («островки»).

Арендаторы



Якорные арендаторы ТРК «Акватория»: «Додо-пицца», батутно-гимнастический центр Fly Gym, детский развлекательный центр Funky Parky. В здании также работают магазины детской одежды «Ромашка» и детских игрушек «Забава», ювелирный салон, цветочная лавка, салон сотовой связи МТС и другие организации.

Арендаторы



Третий этаж занимает батутно-гимнастический и детский развлекательный центры.

Местоположение и транспортная доступность

Ближайшее окружение объекта представлено жилой и общественно-деловой застройкой. Интенсивность пешеходных и транспортных потоков в районе расположения объекта – высокая (для Шлиссельбурга).

Торгово-развлекательный комплекс «Акватория» находится в самом туристически привлекательном месте Шлиссельбурга, на берегу Невы, рядом с памятником Петру I и видом на крепость Орешек.

От пристани, расположенной рядом с ТРК, осуществляется паромное сообщение к крепости Орешек, являющейся главной достопримечательностью города.

Транспортная доступность хорошая.

Расстояние от Шлиссельбурга до:

Санкт-Петербурга – 50 км.

Ближайшего города Кировска – 6 км.

Ближайшей транспортной магистрали – Мурманского шоссе – 5,5 км.

С Санкт-Петербургом Шлиссельбург связан автобусными маршрутами № 440 (ст. метро «Рыбацкое») и № 575 (ст. метро «Улица Дыбенко»).



Фотографии



Факторы инвестиционной привлекательности



- Все необходимые коммуникации – централизованные, городские.
- Туристически привлекательная локация, рядом с пристанью, где осуществляется паромное сообщение к крепости Орешек.
- Хорошая транспортная доступность.
- Близость к Ладожскому озеру.

На сегодняшний день стоимость затрат, необходимых на постройку такого же объекта с использованием применявшихся материалов и технологий, в 2 раза выше начальной стоимости объекта.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Гаврилин Андрей
Менеджер по продажам

8 (812) 777-57-57, доб. 713
8 (931) 348-13-96
gavrilin@auction-house.ru

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

auction-house.ru