

Общая площадь
здания

16 699,3 кв. м

Действующий бизнес-центр
в г. Салехарде с эксклюзивным
сроком окупаемости менее 5 лет



Общая характеристика

Российский аукционный дом предлагает всем заинтересованным лицам приобрести долю в уставном капитале **ООО «РИДЖЕНС»** в размере 100%, а также права требования Банка «ТРАСТ» (ПАО) к ООО «РИДЖЕНС».

Основной вид деятельности Общества: капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний.

Дополнительный вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, зданием бизнес-центра в целом.



ОСНОВНОЙ АКТИВ:

8-этажное нежилое здание действующего бизнес-центра «Ямал-Плаза».

Адрес: ЯНАО, г. Салехард, ул. Республики, д. 73.

Общая площадь здания: 16 699,3 кв. м.

Арендопригодная площадь БЦ: 9,1 тыс. кв. м.

Сдано в аренду: 7,7 тыс. кв. м.

Здание расположено на арендованном земельном участке площадью 6 926 +/- 4 кв. м (в аренде сроком с 4.04.22 до 3.04.71). Кадастровый номер 3/У: 89:08:010204:61.

Актив реализуется с неотделимым движимым имуществом (10 ед.) в составе:

наружные сети (водопровода, газоснабжения, канализации, электроснабжения), счётчики газа (2 шт.), насос, устройство управления насосом (2 шт.).

Оснащение здания



- › внутренние инженерные сети водоснабжения и водоотведения
- › система контроля доступа в здание
- › система видеонаблюдения
- › пожарная сигнализация
- › отопление

Перед зданием имеется большая парковка.

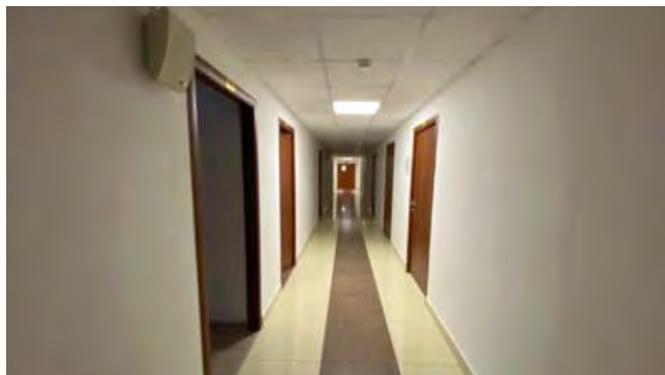
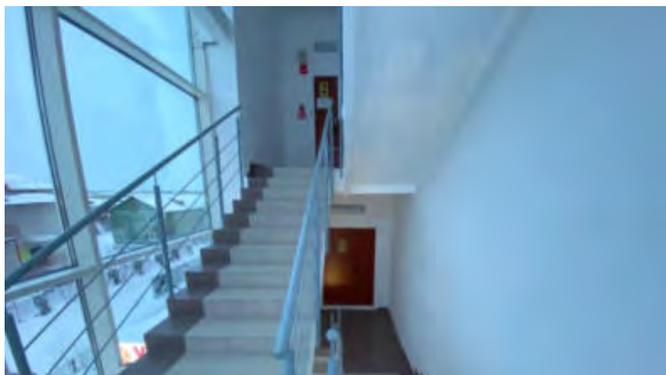
Оснащение здания



Арендаторы

Ключевые арендаторы: структуры правительства ЯНАО (Производственно-техническое управления делами Правительства ЯНАО, Институт управления Правительства, центр занятости, ситуационный центр, Дирекция по развитию сельских территорий).

Также в здании находятся гостинично-транспортный комплекс «Ямальский», мотосалон «ЯМАЛМОТО», кафе и иные учреждения.



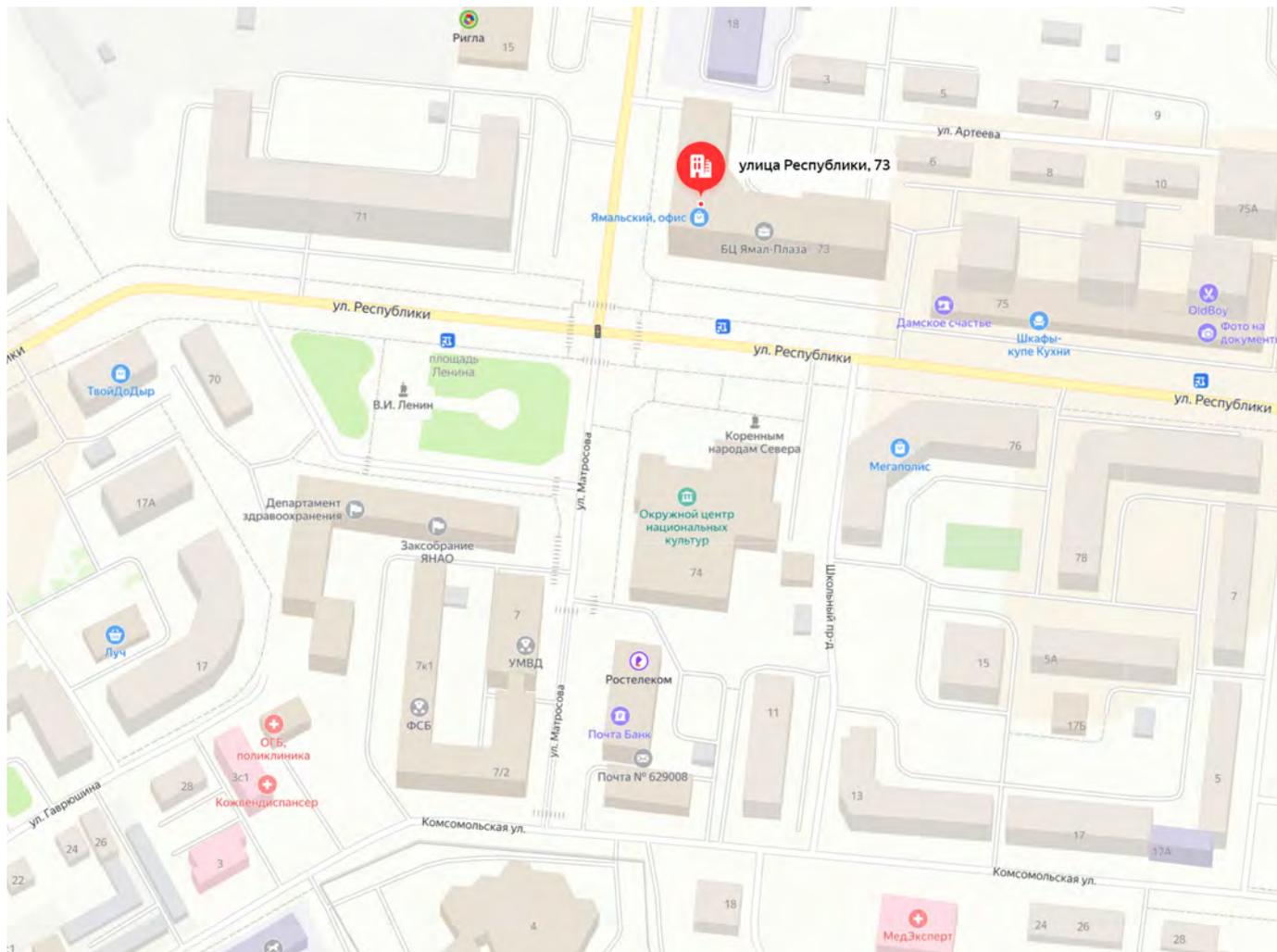
Выручка за апрель-август 2022 года составила: 81,2 млн руб.

Ежемесячно в среднем расходы составляют:

- › коммунальные – 567 тыс. руб.
- › операционные расходы – 1,9 млн руб.
- › эксплуатационные расходы – 1,4 млн руб.

С учётом текущих доходов и расходов **окупаемость инвестиций в данный актив составит не более 5 лет**, что является одним из лучших предложений на рынке на сегодняшний день.

Местоположение и ближайшее окружение



Бизнес-центр находится в центре города, вблизи от Законодательного Собрания ЯНАО, Администрации Салехарда, приёмной Президента РФ в г. Салехарде.

Окружающая застройка представлена объектами торгово-офисного, социально-досугового и жилого назначения. Удачное расположение на одной из центральных магистралей города позволяет легко добраться на автомобиле в любой район города. Инфраструктура центральных улиц Салехарда с кафе, ресторанами, магазинами, банками, школами, Ледовым дворцом, обеспечивает высокий пешеходный трафик и дополнительный комфорт для ведения бизнеса.



- › БЦ «Ямал-Плаза» – один из самых крупных многофункциональных деловых центров Ямало-Ненецкого автономного округа, с выгодным месторасположением в центре города.
- › Готовый арендный бизнес с потенциалом увеличения дохода за счёт вакантных площадей.
- › Наличие действующего арендного потока. Арендаторы из бюджетной сферы: это гарантированно высокий и стабильный доход и долгосрочное партнёрство.
- › Здание находится в отличном состоянии, оснащено всеми коммуникациями.
- › Качественная отделка помещений в здании, не требующая дополнительных затрат.
- › Окупаемость инвестиций составит не более 5 лет, что является одним из лучших предложений на рынке на сегодняшний день.

Сведения об ООО «РИДЖЕНС»

Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «РИДЖЕНС».

ОГРН 1217700383636, ИНН 9709073830

Юридический адрес: 109456, Москва, Рязанский мун. округ, 1-й Вешняковский пр-д, д. 1, стр. 8, антресоль, к. 10.

Сведения о регистрации Общества: 17.08.2021 (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1217700383636, ИНН 9709073830, КПП 772101001).

Уставный капитал Общества: 1 000 000 (один миллион) руб.

Основной вид деятельности: капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний.

Дополнительный вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, зданием бизнес-центра в целом.





КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»
625013, г. Тюмень, пр. Пермякова, д. 1, оф. 209

Бокова Татьяна
8 (3452) 69-19-29
8 (992) 310-06-99
tf@auction-house.ru

Call-центр:
8-800-777-57-57, доб. 545
(звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU