

# Имущественный комплекс в г. Благовещенске

Республика Башкортостан

Благовещенский р-н

г. Благовещенск

Социалистическая ул., д. 71



# Описание

К продаже предлагается производственный комплекс, состоящий из двух помещений, расположенных в административно-бытовом 4-этажном корпусе (АБК) общей площадью 5 081,70 кв. м, на двух смежных земельных участках площадью 11 043 кв. м, и движимого имущества (565 позиций) в городе Благовещенске.



## Объект включает в себя:

- ▶ Два помещения общей площадью 5 081,70 кв. м.
- ▶ Два смежных земельных участка совокупной площадью 11 043 кв. м.
- ▶ Дополнительные сооружения.
- ▶ Движимое имущество: 565 позиций.

**Права на объекты недвижимости:** собственность.

**Обременения (ограничения) права:** не зарегистрированы.

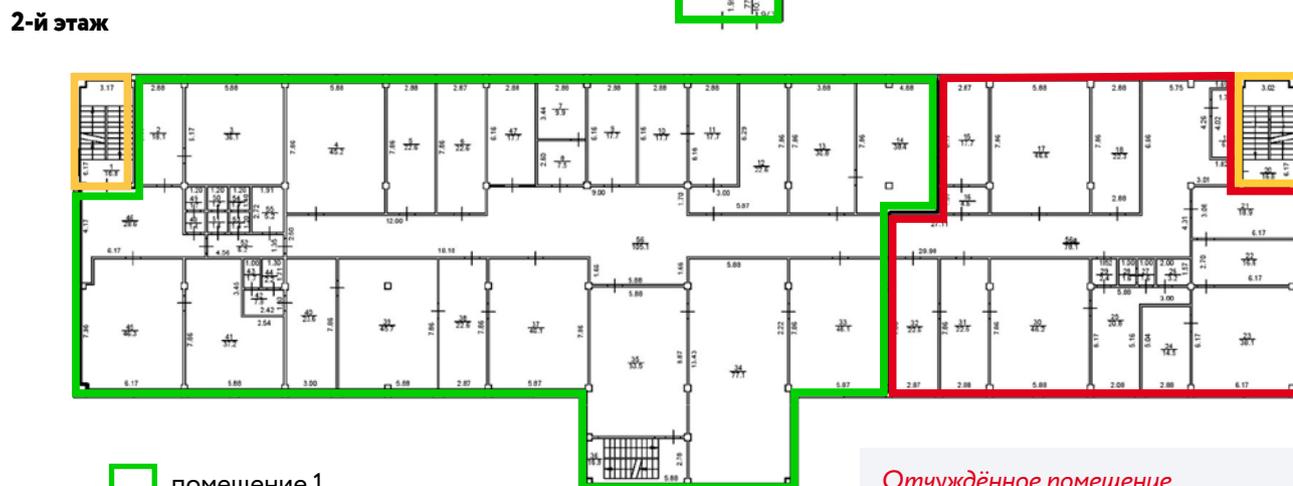
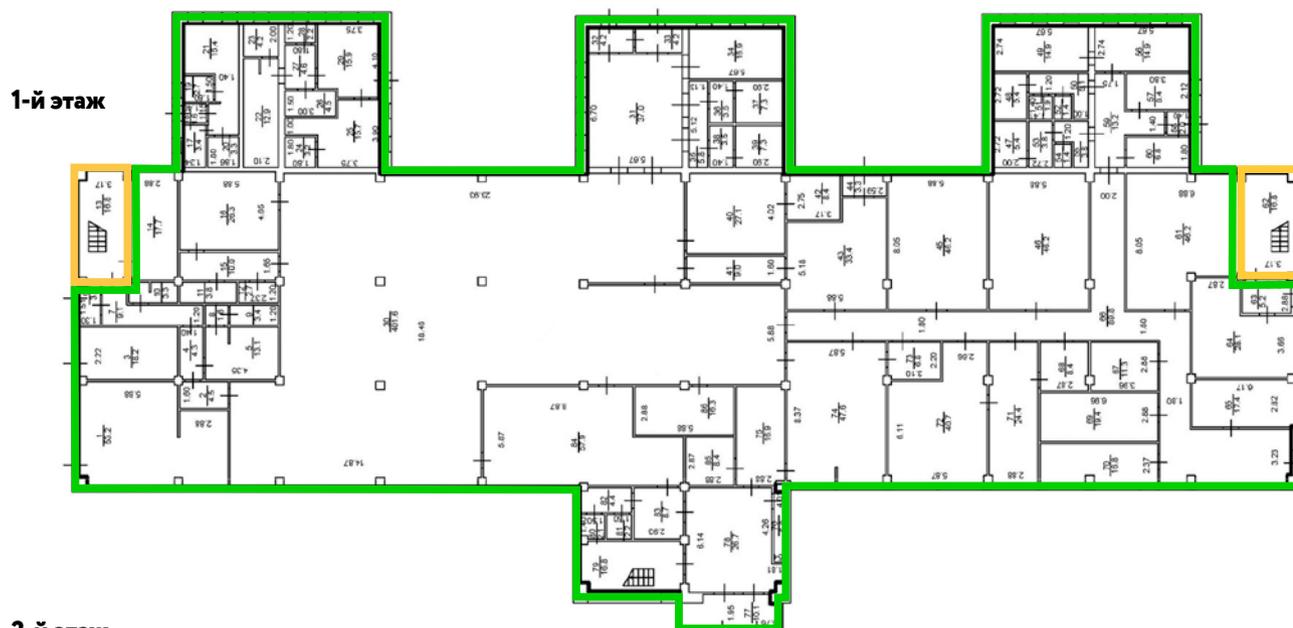
Здание АБК, а также другие сооружения, обеспечивающие полноценное функционирование производственного комплекса (дорога, сеть водопровода, теплосеть, канализации и т. д.) стоят на двух смежных земельных участках.

# Краткая характеристика помещений

Капитальное отдельно стоящее здание АБК, в составе которого находятся помещения, расположено на огороженной территории в зоне производственно-складской застройки г. Благовещенска.

Помещения занимают 93% площади 4-этажного здания 2003 года постройки. С целью оптимизации структуры активов АО «ПОЛИЭФ» приказом № 106/ПФ от 25.06.2020 из нежилого здания АБК общей площадью 5 466,80 кв. м были выделены два нежилых помещения площадью 385,1 кв. м и 5 081,7 кв. м. Впоследствии помещение площадью 385,1 кв. м было отчуждено, а помещение площадью 5 081,7 кв. м было разделено ещё на два помещения (4 947,3 и 134,4 кв. м).

Два помещения (4 947,3 и 134,4 кв. м) занимают с 1-го по 4-й этаж здания.



- помещение 1
- помещение 2
- отчуждённое помещение

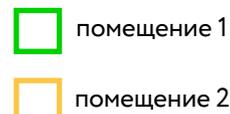
*Отчуждённое помещение площадью 385,1 кв. м не является предметом продажи и не входит в состав лота.*

# Краткая характеристика помещений

## 3-й этаж



## 4-й этаж



### Характеристики конструктивных элементов помещений:

- ▶ фундамент – свайный монолитный железобетонный;
- ▶ стены – ж/б панели с металлической облицовкой типа «Сайдинг»;
- ▶ перекрытия – ж/б плиты;
- ▶ кровля – профнастил;
- ▶ полы – кафель, керамическая плитка, паркет, линолеум;
- ▶ окна – стеклопакеты;
- ▶ отделка – штукатурка, гипсокартон, побелка, покраска, подвесные потолки, керамическая плитка.

# Фотографии помещений



# Краткая характеристика З/У

Здание АБК, а также другие сооружения, обеспечивающие полноценное функционирование производственного комплекса (дорога, теплосеть, сеть водопровода, канализации и т. д.) стоят на двух смежных земельных участках совокупной площадью 11 043 кв. м.



1. 7715/8300 доли в праве общей долевой собственности на З/У площадью 8 300 кв. м.  
Кадастровый номер: 02:69:020101:455.
2. З/У площадью 3 352 кв. м.  
Кадастровый номер: 02:69:020101:478.

**Категория земель обоих участков:** земли поселений (земли населённых пунктов).

**ВРИ:** для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности.

# Дополнительные сооружения

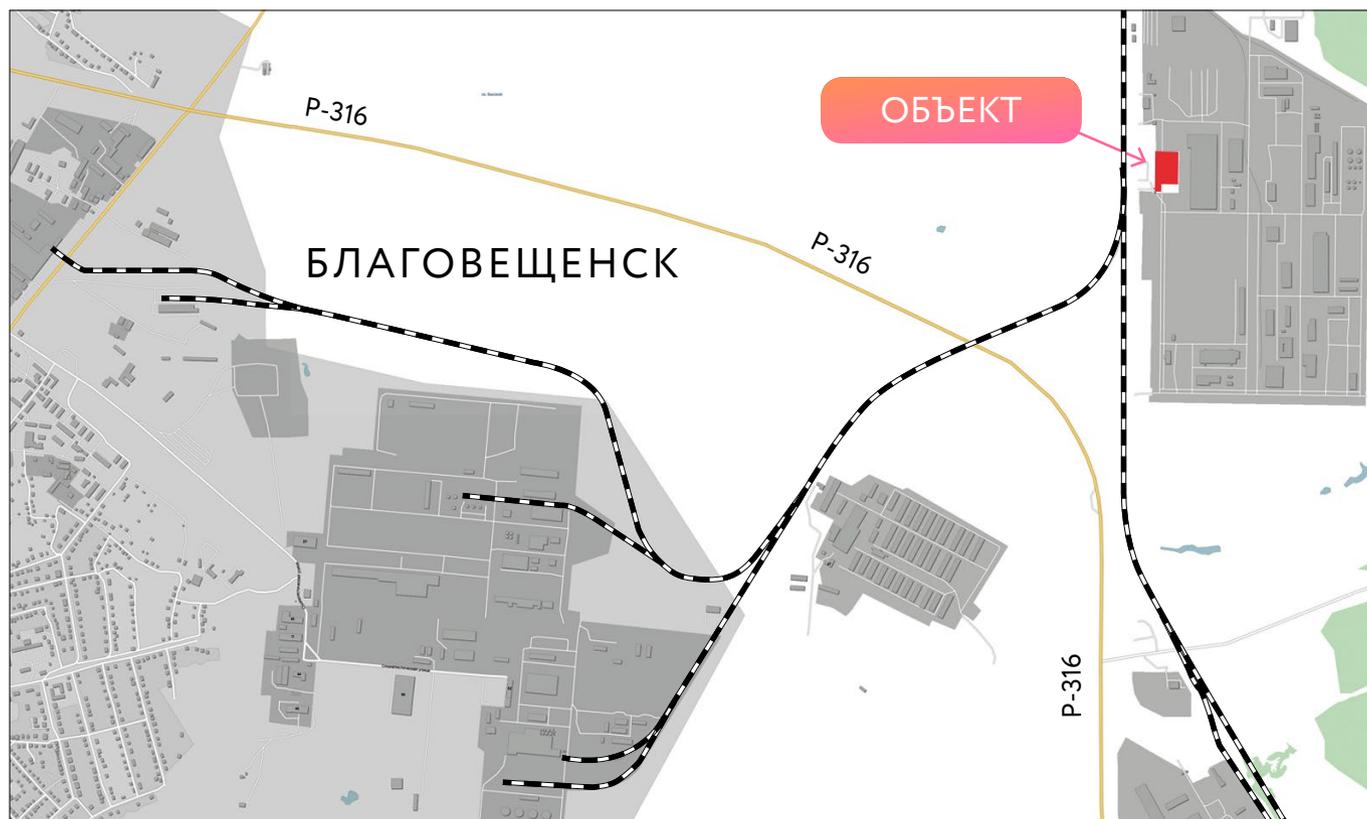


- ▶ Автомобильная дорога протяжённостью 91 м.
- ▶ Часть подводящего участка теплосети протяжённостью около 160 кв. м.
- ▶ Часть подводящего участка кабельной эстакады протяжённостью около 160 м.
- ▶ Сооружение – водопровод протяжённостью 114 м.
- ▶ Движимое имущество: 565 позиций.

**Движимое имущество** представляет собой неотделимые улучшения помещений:

- система пожаротушения, вводно-распределительные шкафы, источники бесперебойного питания и т. п.
- климатическое оборудование (кондиционеры)
- оборудование столовой (мебель, электромеханическое оборудование, посудомоечное оборудование и т. п.)

# Местоположение



Комплекс расположен в восточной части города Благовещенска, на его окраине, в производственной зоне, рядом с ж/д путями. Имеет значительную удалённость от жилой застройки.

Объект имеет хорошую транспортную доступность благодаря близости автодороги Р-316 Стерлитамак – Белорецк – Магнитогорск.

## Факторы инвестиционной привлекательности

- ▶ Состояние отделки внутренних помещений здания класса «Стандарт».
- ▶ Наружные коммуникации и внутренние сети находятся в отличном техническом состоянии.
- ▶ Рельеф земельных участков ровный.
- ▶ Месторасположение с удобной транспортной доступностью для подъезда большегрузной техники и организации погрузо-разгрузочных работ.
- ▶ Близость автодороги Р-316 Стерлитамак – Белорецк – Магнитогорск.



### **Контактная информация:**

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

Корник Анна Владимировна  
Менеджер проекта

8 (343) 379-35-55  
8 (812) 777-57-57, доб. 581  
8 (922) 173-78-22

---

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

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)

Не является публичной офертой