

## КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

### Торги

ссылка на торги: [https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product\\_id=689541](https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=689541)

### Аукцион

Период приема заявок: 15.12.2022 - 25.01.2023  
Время проведения процедуры: 27.01.2023  
Начальная цена: 9 000 000.00 руб.

## ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Адрес: Свердловская область, город Первоуральск, Герцена ул., дом 20

Кадастровый номер: 66:58:0113011:2027

Площадь: 152,6 кв. м

К продаже предлагается торговое помещение формата стрит-ритейл общей площадью 152,6 кв.м.

В помещении расположен действующий бизнес – магазин ковров и товаров для дома. Возможно использование помещения как в собственных целях покупателя, так и заключить договор аренды с действующим магазином на выгодных условиях, что гарантирует стабильный доход с первого дня покупки, дополнительные денежные вложения не требуются.



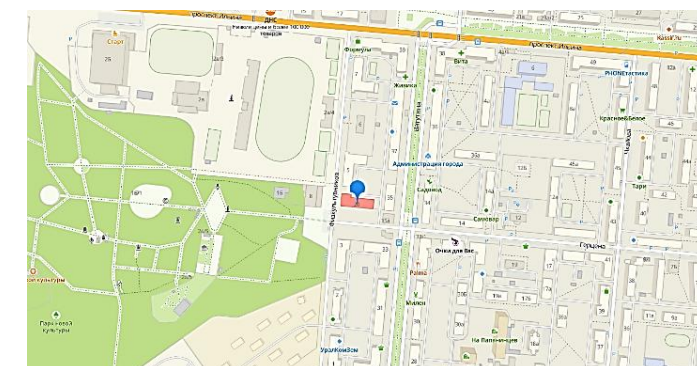
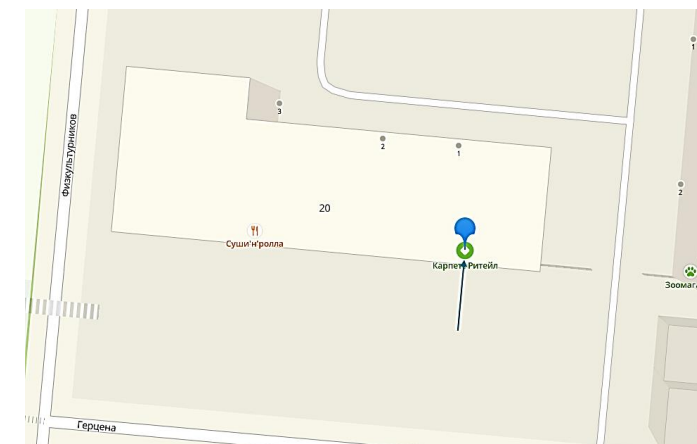
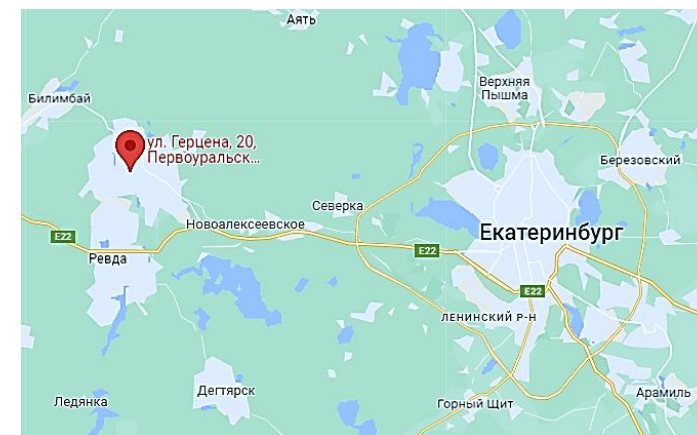
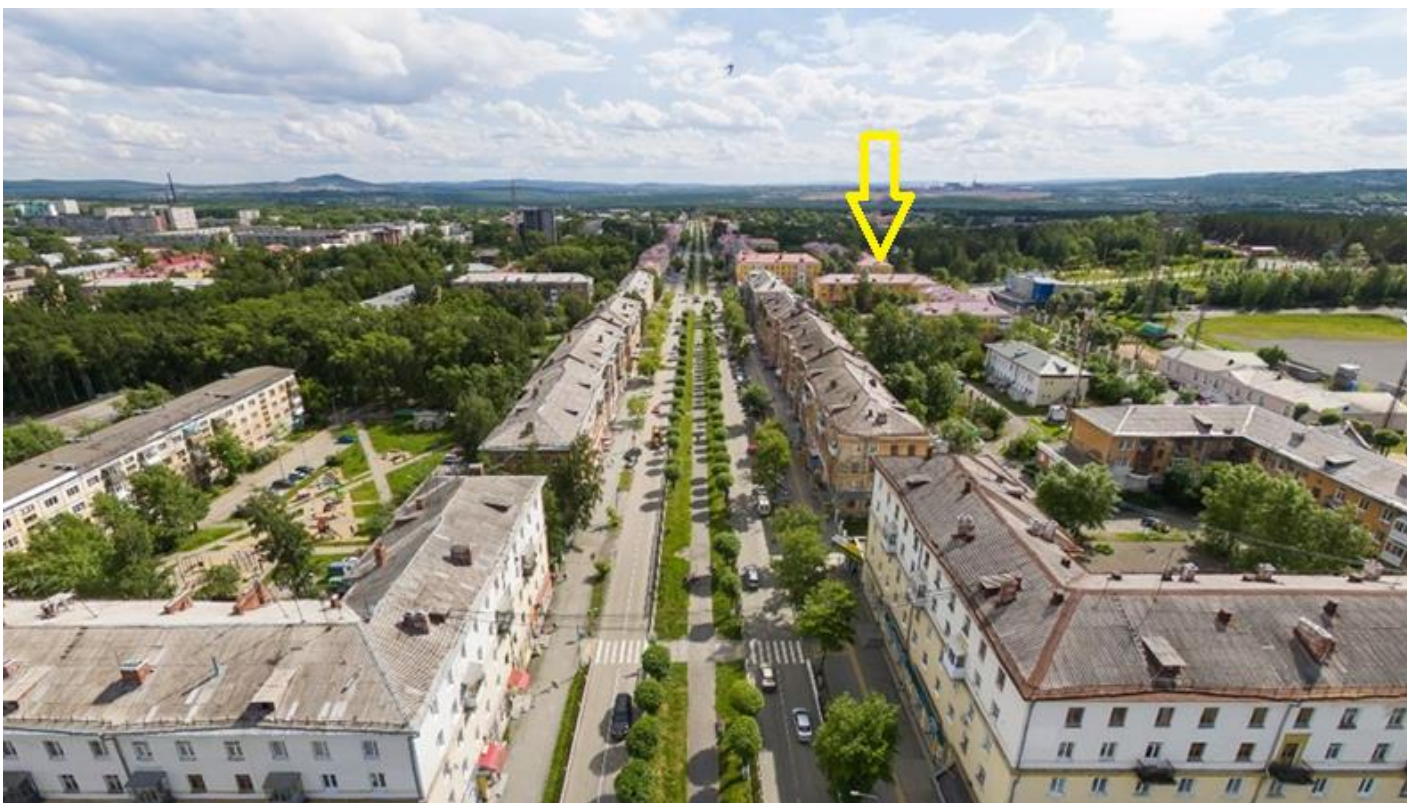
# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Помещение расположено на цокольном этаже многоквартирного жилого дома, в **центральной части города Первоуральска** (расстояние до Екатеринбурга – 47 км.)

В непосредственной близости находится здание Администрации города, Парк Новой культуры и Площадь Победы, локация отличается высоким пешеходным потоком.

Месторасположение с удобной транспортной доступностью, рядом находятся остановки общественного транспорта «ПКиО» и «Площадь Победы», а также крупнейшая транспортная магистраль города - проспект Ильича.

Имеются **парковочные места** непосредственно рядом с помещением, подъезд к объекту осуществляется с улицы Герцена.

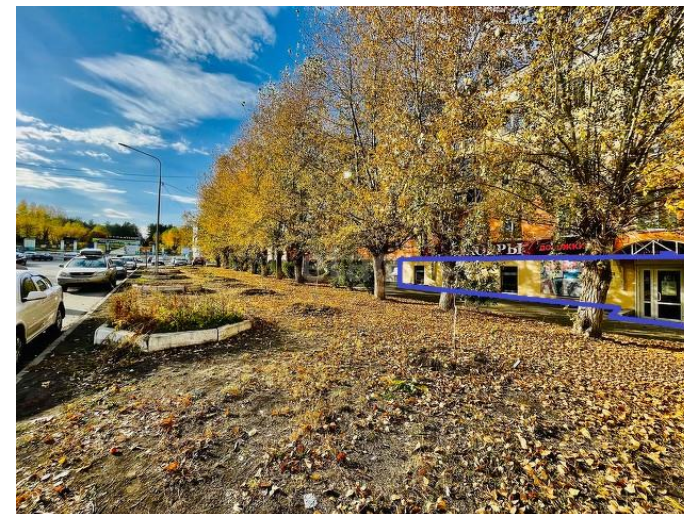


# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

- Надёжный вариант арендного бизнеса, имеется арендатор;
- Объект расположен в центре Первоуральска, локация отличается активным пешеходным и автомобильным потоком;
- Центральное расположение гарантирует высокие арендные ставки, выше среднего показателя по городу;
- Объект оснащены всеми необходимыми коммуникациями (отопление, водоснабжение, канализация, электричество), дополнительные вложения не требуются;
- Помещение в хорошем состоянии;
- Удобный заезд с ул. Герцена, имеются парковочные места.



ФОТО ОБЪЕКТА



ПЛАНИРОВКА

