

Московская обл, Шатура, Рошаль, Советская ул, дом 20



## Продажа действующего бизнеса "Крестовские бани"

отдельно стоящее здание на собственном земельном участке  
в центре города Рошаль, МО

### Описание Лота

- Объект продажи представляет из себя объект капитального строительства (ОКС), отдельно стоящее 2-ух этажное здание с кадастровым номером 50:25:0120206:14, используемое под банный комплекс, GBA - 1015,7 м2 и земельный участок с кадастровым номером 50:25:0120206:13, общей площадью 1300 м2
- Здание 1939 года постройки, из красного кирпича, в 2017 году был проведен капитальный ремонт, с полной заменой кровли, заменой всех инженерных сетей и устройством новых (электрические, тепловые, водопровод, канализационные сети, система вентиляции, устройство нового ИТП, система АПС, видеонаблюдения, СКУД, локальные сети передачи данных, введено две линии доступа интернет, кнопка тревожной сигнализации на пульт УВД)
- Был разработан концепт бизнеса и под него дизайн интерьеров, согласно которого, выполнены СМР всех внутренних помещений (парные, места общего пользования, офисный блок, пр.), подведено отопление от собственного ИТП, что является существенным плюсом для комплекса

### Инженерные системы:

- ✓ **Газоснабжение** - договор №2983-НДЛ от 07.05.2018, средний платеж – 80 000 р./мес. (зима), средний платеж - 40 000 р./мес. (лето).
  - ✓ **ХВС** – подача от городских сетей. Ввод ДУ 80, средний платеж в месяц по году - 30 000 р.
  - ✓ **ГВС** – подогрев воды для отопления и использования от своего ИТП.
  - ✓ **Канализация** – центральная.
  - ✓ **Электроснабжение** – объект запитан по третьей категории, вводные линии 0,4 кВ ТУ 200 кВт, средний месячный платеж - 40 000 р./мес.
- Преимущества:**
- ✓ Существенный плюс комплекса — это удобная транспортная доступность, до остановки общественного транспорта 200 м, наличие хороших подъездных путей и место под парковку личного автотранспорта, а также комфортный проезд для обслуживающего транспорта.
  - ✓ Широкий спектр оказываемых услуг, высокая узнаваемость и востребованность у населения и гостей города. Прекрасные рекламные возможности.

### Аукцион (голландский)

Период приема заявок: 21.03.2023 – 25.04.2023

Дата и время проведения процедуры: 27.04.2023 в 10:00

Начальная цена: **30 000 000 руб.**

Сумма задатка: 4 500 000 руб.

Фото помещений банного комплекса «Крестовские Бани»

