

Торговый комплекс «Московский» в г. Ярославле

Площадь
участка

3

га



Описание

Предлагается к продаже на торгах Торговый комплекс «Московский» в городе Ярославле.

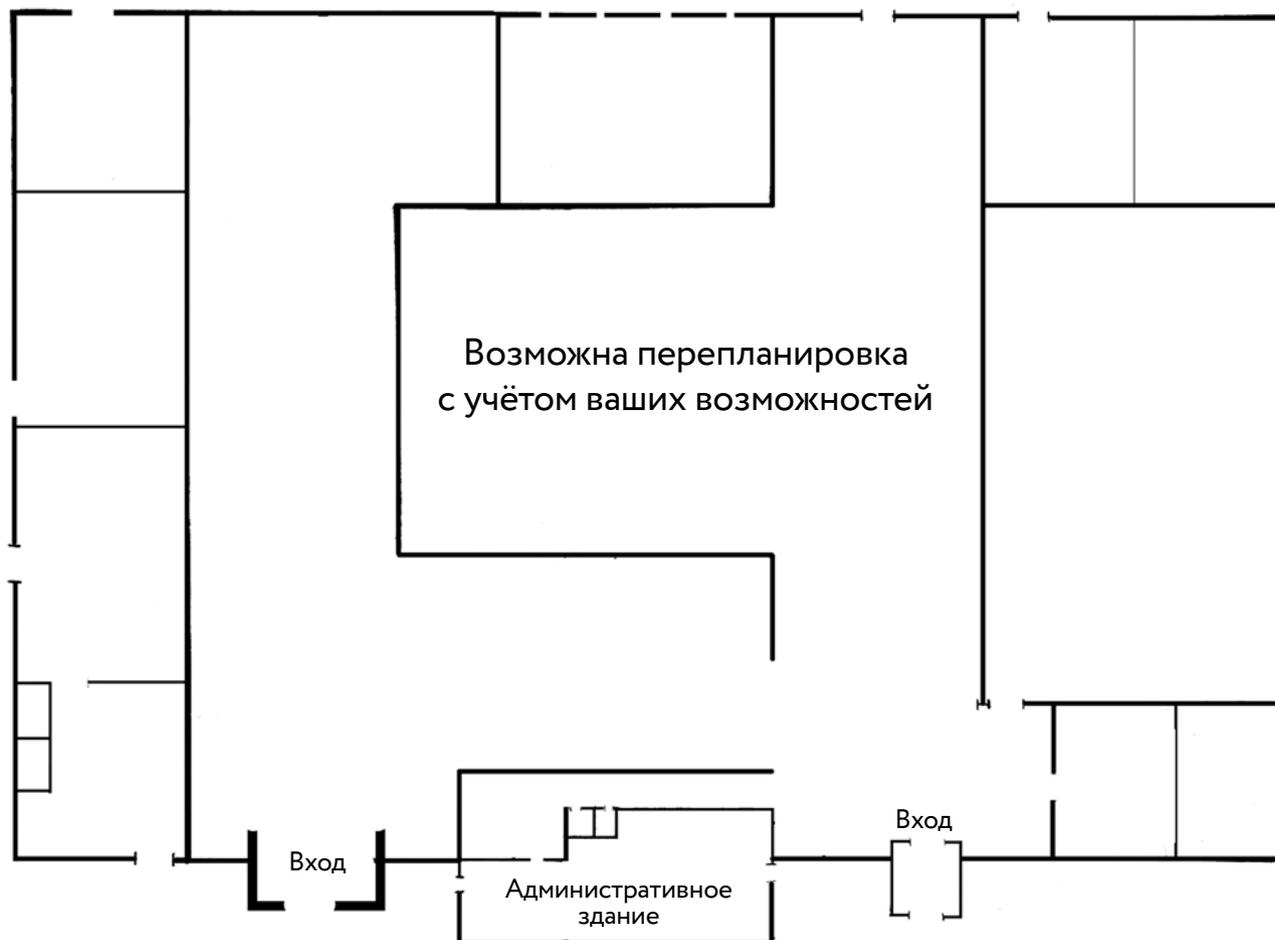


Адрес: г. Ярославль, Московский пр., д. 120

В лот входит:

- **земельный участок** площадью 3 га;
- **основные строения**, общей площадью 13 629,4 кв. м;
- **вспомогательные строения** (тепловые пункты, насосные, пропускные пункты, ёмкости для пожаротушения), обеспечивающие бесперебойную работу ТК, общей площадью 569,8 кв. м.

Текущий план комплекса



Административное 3-этажное здание, общей площадью 3 000 кв. м, на первом этаже которого оборудованы 6 зон разгрузки с воротами 3,5 м.

Потолки – 7 м (5,5 м до первой балки).

Пол – наливной с антипылевым покрытием.

Объект обеспечен:

- канализацией, водоснабжением, отоплением (реализуется проект газификации объекта, срок – октябрь 2023 года);
- круглосуточной охраной;
- круговым проездом вокруг здания.



Кадастровый номер: 76:23:041001:23.

Площадь: 30 111 +/-17 кв. м.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: для эксплуатации спецавтоцентра технического обслуживания и ремонта автомобилей.

Запись о государственной регистрации права собственности доверителя в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) № 76:23:041001:23-76/023/2019-2 от 28.08.2019.

Арендаторы



Арендная площадь комплекса: 13 629,4 кв. м.

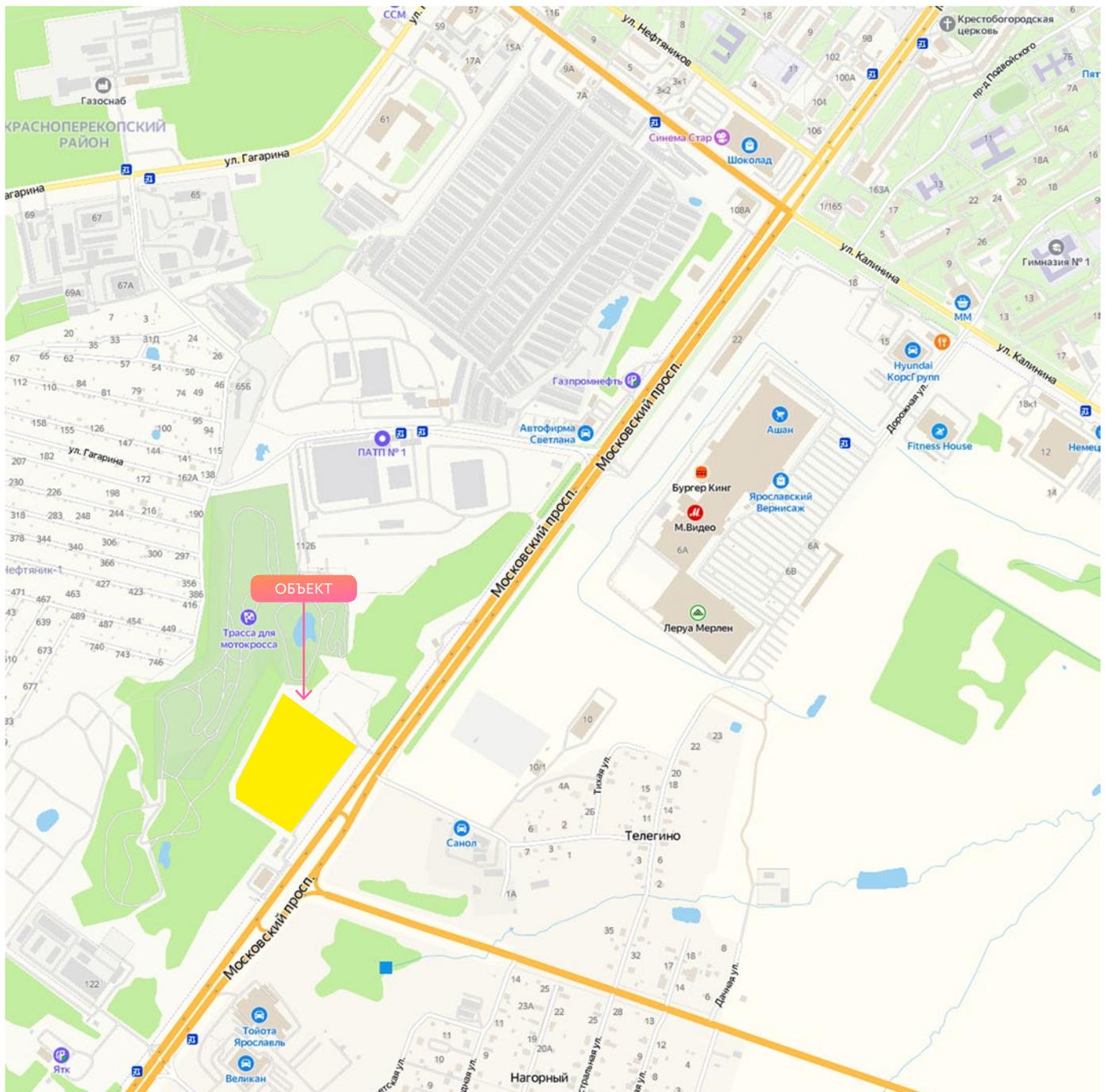
На данный момент имущественный комплекс используется в качестве торгово-офисного комплекса с якорными арендаторами:

- гипермаркет «Маяк»;
- гипермаркет одежды и обуви «Оазис»;
- строительный магазин;
- трактороцентр;
- хостел;
- кафе-столовая;
- автосервисы, мойка, производство.

Заполненность комплекса: 95%, в том числе два зарегистрированных долгосрочных договора аренды.



Местоположение и транспортная доступность

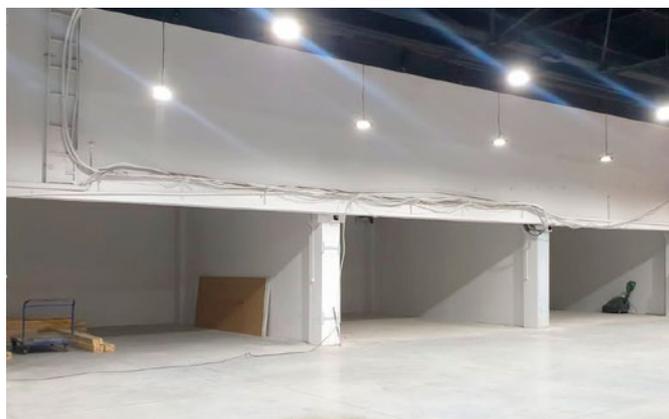


Торговый комплекс «Московский» находится в Красноперекопском районе Ярославля, на первой линии крупной автотрассы М8 «Холмогоры» (центр транспортной развязки Ярославль – Москва – Кострома – Иваново – Гаврилов-Ям) с большим автомобильным потоком. Расстояние до исторического центра Ярославля – всего 7,5 км. Расположение объекта обеспечивает высокую транспортную проходимость.

Факторы инвестиционной привлекательности



- Территория земельного участка 3 га (периметр склада) огорожена бетонным забором.
- Есть возможность дальнейшего развития в виде строительства на собственном земельном участке дополнительных площадей с потенциалом увеличения в 3 раза (в среднем на 30–40 тыс. кв. м и более) существующего здания.
- Есть возможность увеличения/выкупа смежного земельного участка площадью 14 217 кв. м.



Наилучшие варианты использования

Оптимально использовать под оптовую и розничную торговлю, склады или логистический центр, производство, для организации арендного бизнеса.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»

150000, г. Ярославль, Депутатская ул., д. 3, 2 этаж (отдельный вход)

Ермакова Юлия
Менеджер по продажам

8 (812) 777-57-57, доб. 598

8 (980) 701-15-25

ermakova@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой