

## КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

### Аукцион

Период приема заявок: 01.08.2023 - 07.09.2023

Время проведения процедуры: 12.09.2023

Начальная цена: 47 890 189.41 руб.

### Стрит-ритейл в Екатеринбурге

Предлагаем всем заинтересованным лицам приобрести нежилое помещения на первом этаже 5-ти этажного жилого здания

Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мельковская, д. 26

Кадастровый номер: 66:41:0206022:421

Общая площадь помещений – 698,9 кв.м.  
(в том числе 669,4 кв.м. – 1 этаж, 29,5 кв.м. - подвал)



## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



*Екатеринбург* – четвертый по численности населения и территории город в России, административный центр Уральского федерального округа и Свердловской области.

Месторасположение здания (первый многоэтажный дом на улице Мельковской, построен для элиты СВЖД) находится на первой линии, на пересечении улиц Мельковской, Испанских рабочих, Братьев Быковых в Железнодорожном районе. 1950г. постройки.

Инфраструктура района развита: вокруг торговые и социально-досуговые учреждения, преимущественно многоэтажная жилая застройка. В пешей доступности Харитоновский парк, Храм на крови, ККТ Космос, Дворец пионеров, ТЮЗ, магазины, гимназии, детский сад, медицинский колледж, колледж жд транспорта, Площадь 1905 года, музеи, театры и кинотеатры.

Хорошая транспортная развязка - рядом станции метро "Динамо", "Уральская", остановки автобусов, троллейбусов, жд вокзал, северный автовокзал.

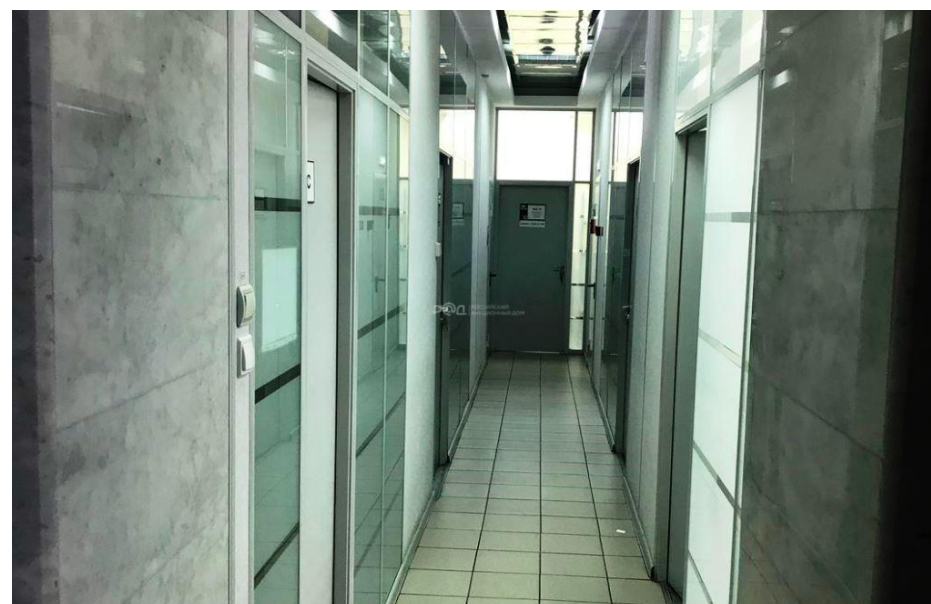
## Описание объекта и факторы инвестиционной привлекательности:

- Выгодное месторасположение обеспечивает высокий пешеходный и транспортный трафик и дополнительный комфорт для ведения бизнеса
- Территория вокруг здания благоустроена, имеются парковочные места
- Входная группа с ул. Испанских рабочих
- Помещения в отличном техническом состоянии с работоспособными инженерными системами электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализация, пожарная сигнализация
- Вместе с помещением реализуется 144 позиции имущества (жалюзи-ставни, кондиционеры, стеллажи, стулья и пр.)
- Наилучшее и оптимальное использования объекта: административно – офисное помещение, социально-досуговое помещение, торговое помещение

ФОТО ОБЪЕКТА



ФОТО ОБЪЕКТА



ПЛАНИРОВКИ

