

Общая площадь
здания

5 030,6 м²

4-этажное офисное здание в Саратове под арендный бизнес

г. Саратов, ул. им. М.В. Ломоносова, д. 1

Описание

Продаётся 4-этажное нежилое здание с пристройкой в Ленинском районе Саратова, в микрорайоне Техстекло, расположенное на земельном участке площадью 2 951 кв. м. Также в состав лота входит движимое имущество (32 позиции). Здание идеально подходит для ведения арендного бизнеса.



Общая характеристика здания



Общая площадь: 5 030,6 кв. м.

Кадастровый номер: 64:48:040326:178.

Год постройки: 1979.

Фундамент: железобетонный, ленточный.

Материал наружных стен и перегородок: кирпич.

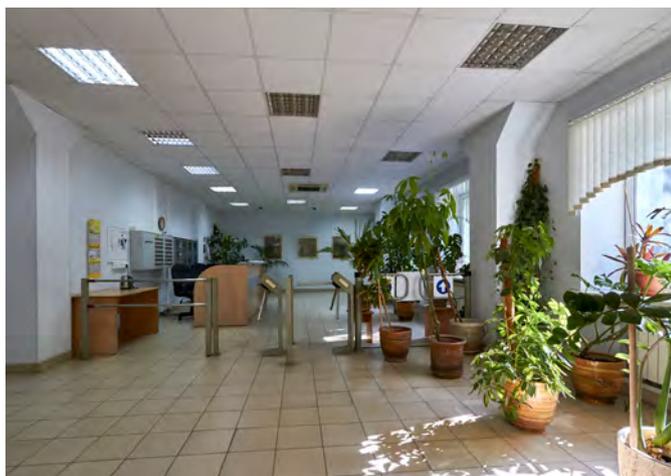
Полы: бетон.

Крыша: мягкая кровля с парапетом.

Также к зданию пристроена холодная неотопливаемая пристройка общей площадью 12,3 кв. м.

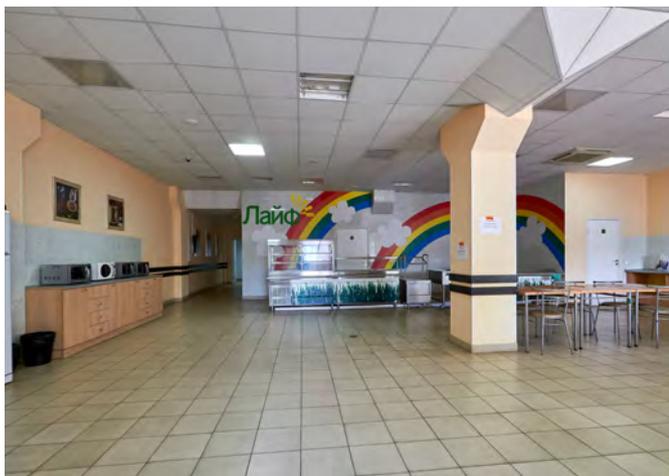
Общая характеристика здания

Здание находится в хорошем техническом состоянии, выполнен качественный ремонт. Система планировки преимущественно кабинетная, но есть и помещения открытого типа, без перегородок, позволяющие оформить офисное пространство по собственному усмотрению.

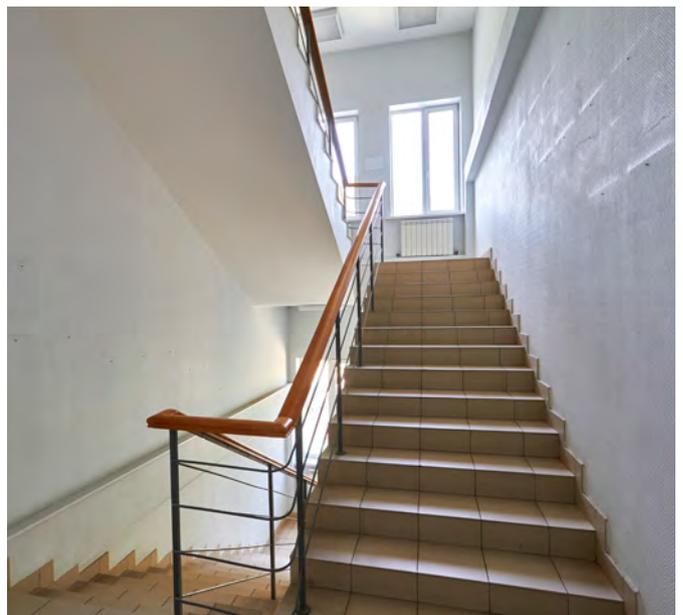


Общая характеристика здания

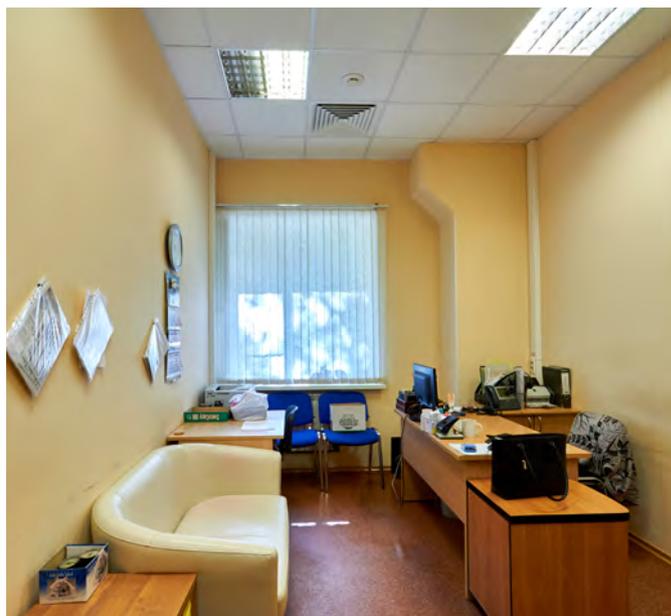
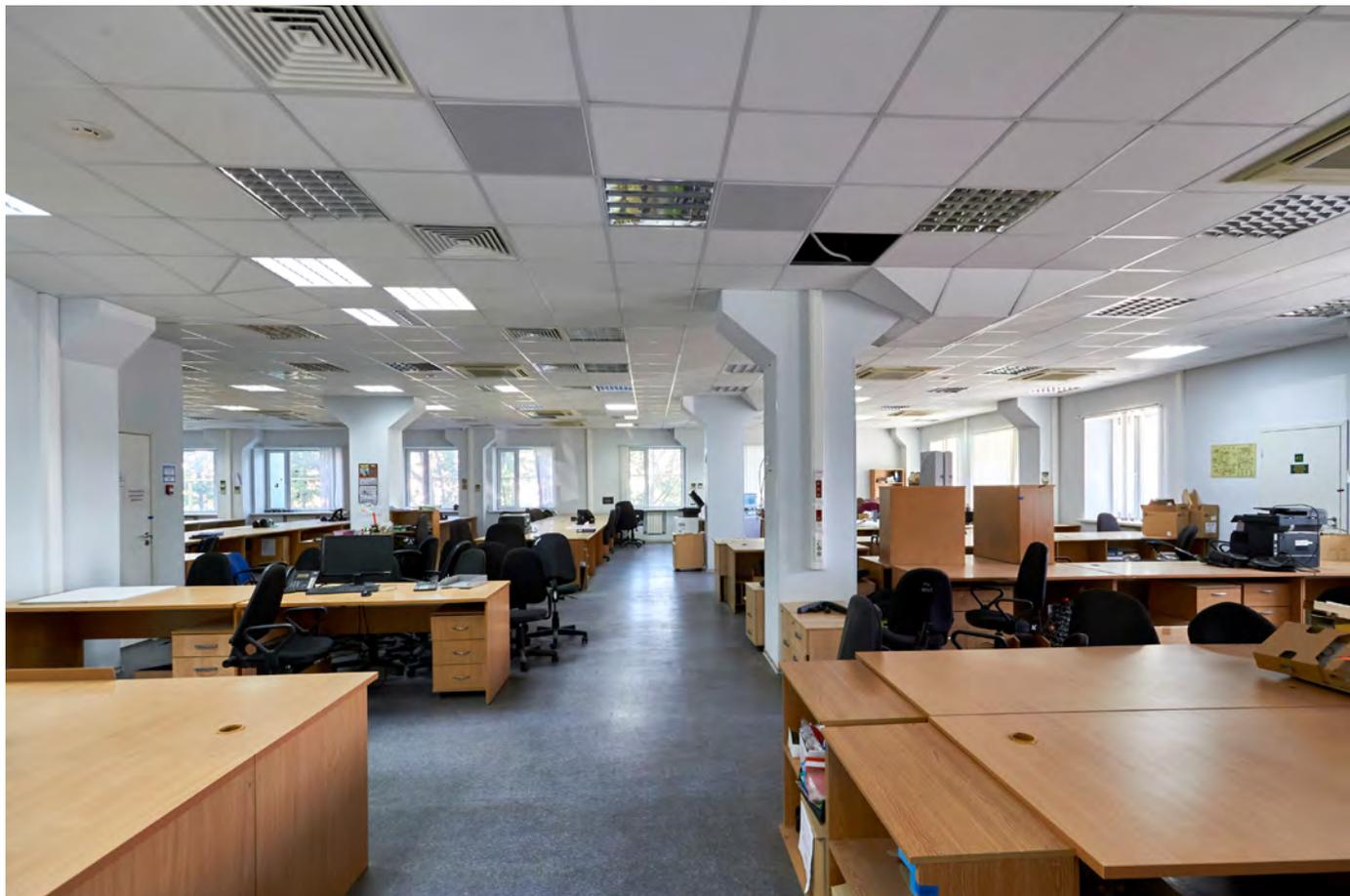
На этажах есть всё необходимое для комфортного пребывания людей: туалеты, гардеробные, умывальники, кладовые и другие служебные помещения. На 1-м этаже расположена столовая.



Общая характеристика здания



Общая характеристика здания



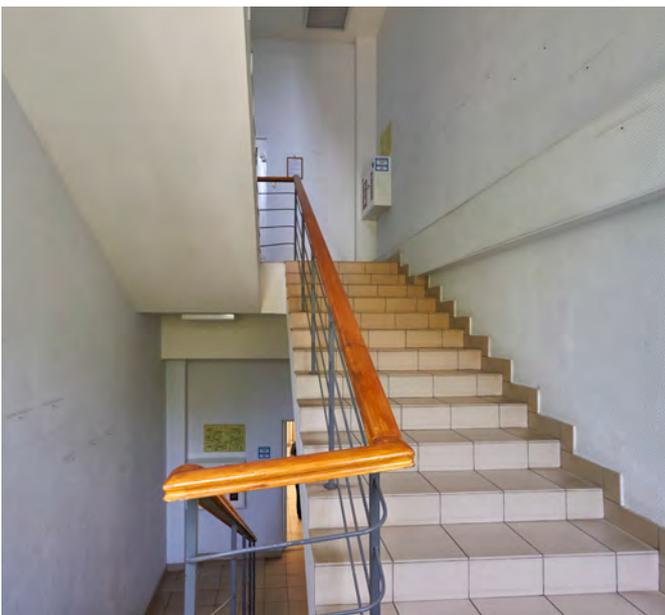
Общая характеристика здания



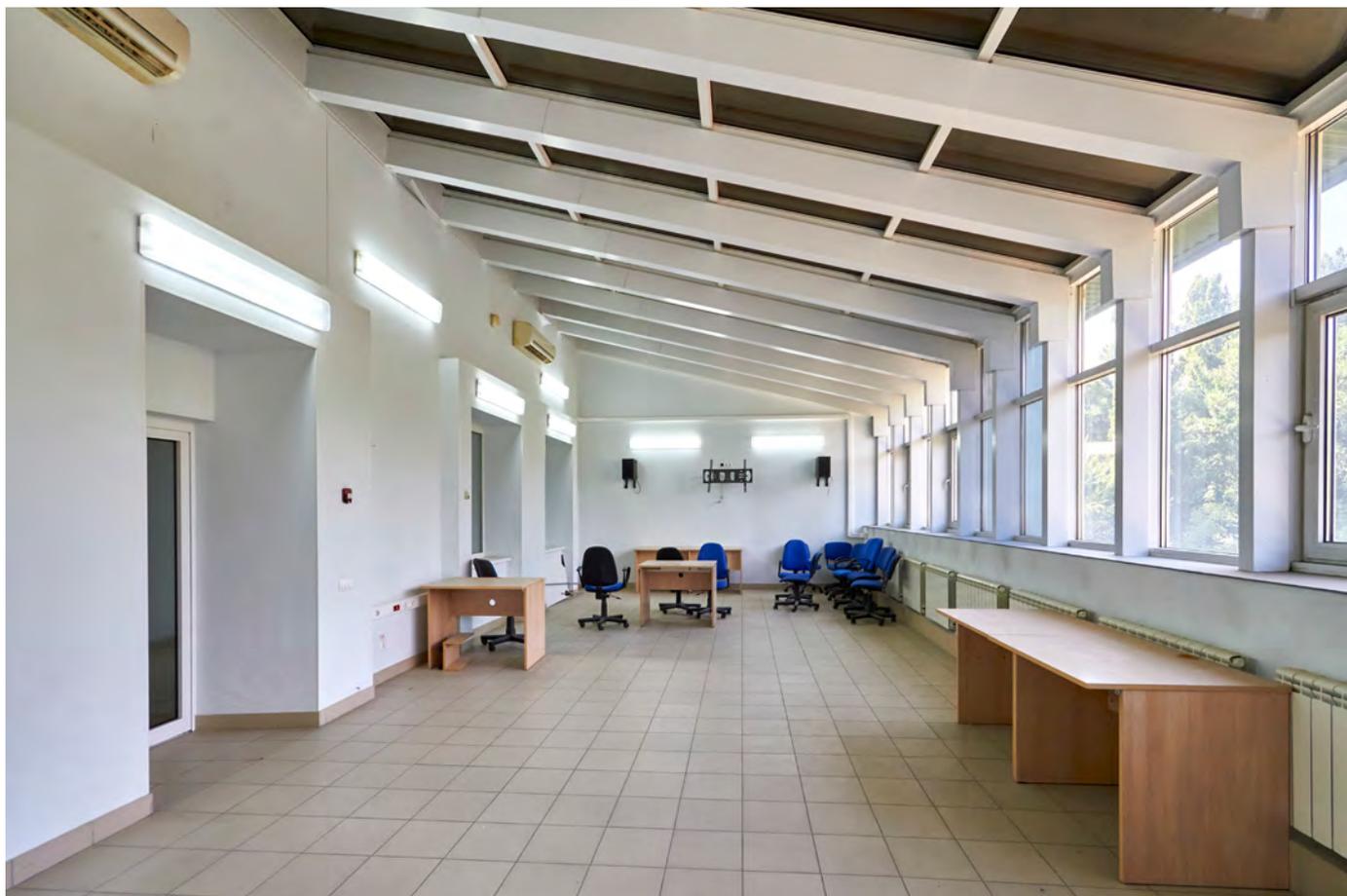
Общая характеристика здания



Общая характеристика здания



Общая характеристика здания



Коммуникации

Объект обеспечен всеми необходимыми коммуникациями: водопровод, канализация, электроснабжение. На 1-м этаже размещаются специализированные помещения: электрощитовая и трансформаторная. Собственная котельная на 4-м (техническом) этаже оборудована промышленными котлами Viessmann. Подведён газ высокого давления.



Подвал не принадлежит собственнику, там расположен объект гражданской обороны – бомбоубежище.

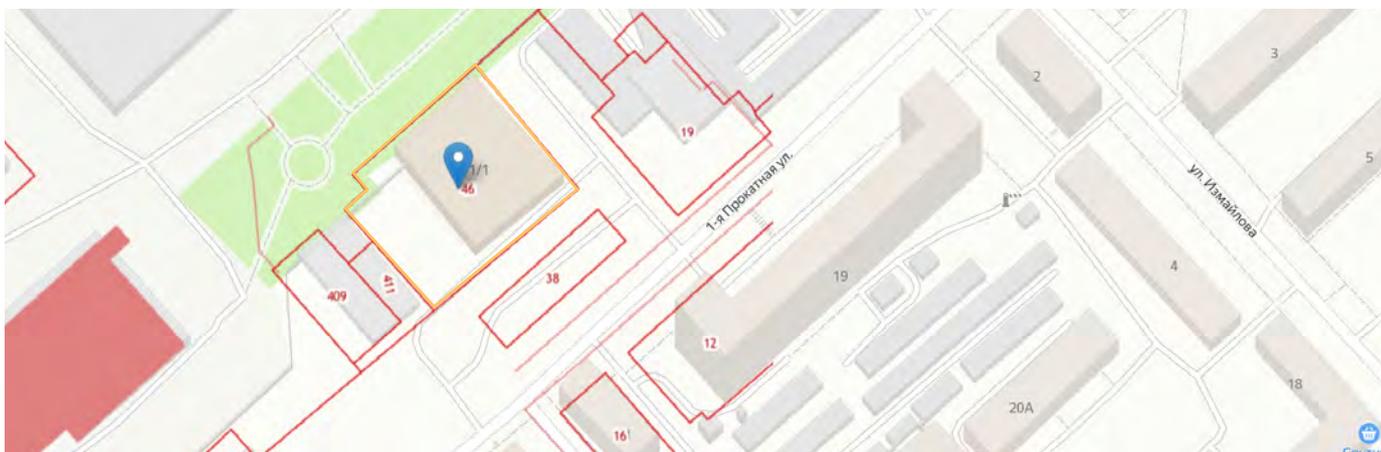
Краткая характеристика 3/У

Здание расположено на земельном участке площадью 2 951+/- 19,01 кв. м.

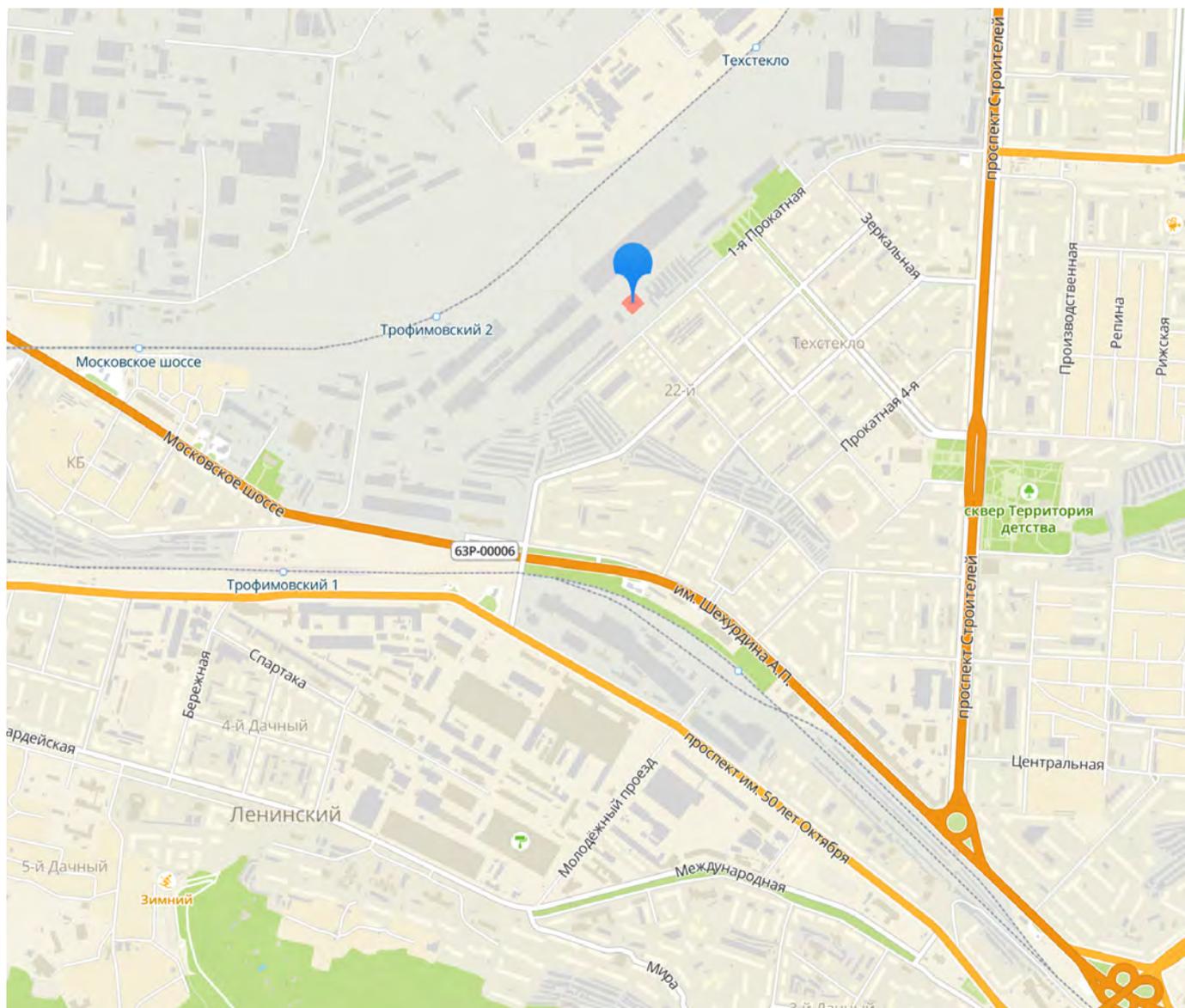
Кадастровый номер: 64:48:040326:46.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: отдельно стоящие здания административно-деловых, научных, проектных, конструкторских организаций, кредитно-финансовых учреждений, офисов различных фирм, компаний, контор.



Местоположение и транспортная доступность

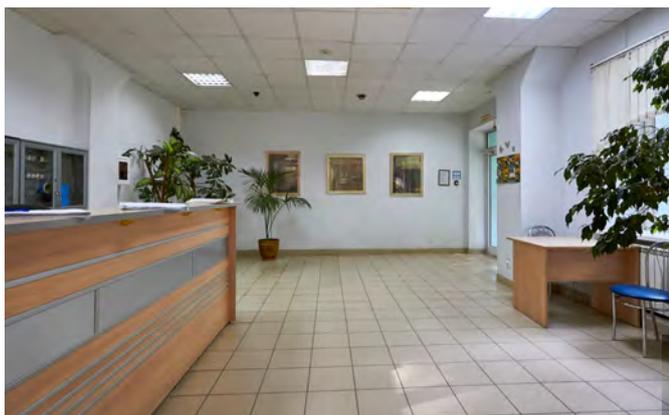


Здание находится в Ленинском районе города Саратова, в промышленном районе Техстекло.

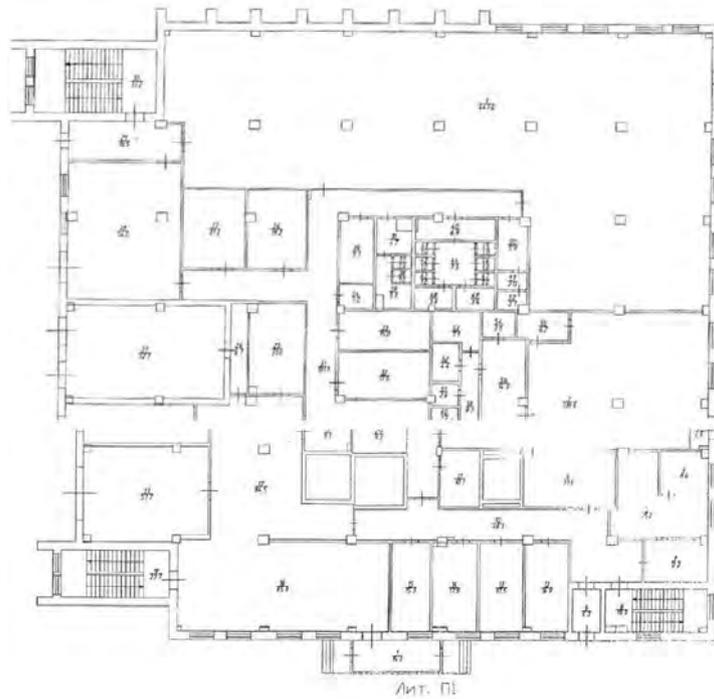
В непосредственной близости расположено одно из старейших предприятий области – АО «Саратовстройстекло». С севера квартал, в котором находится здание, ограничен железнодорожным полотном Сокурского тракта, с другой стороны находится 1-я Прокатная улица и улица М.В. Ломоносова, ведущая к крупной транспортной артерии – проспекту Строителей (1,3 км). Остановка автобуса «20-й квартал» – в 300 метрах от здания, на 2-й Прокатной улице.

Ближайшее окружение – малоэтажная жилая застройка, Политехнический колледж, промышленные предприятия и объекты социальной инфраструктуры (школы, магазины, почта, отделения банков, медцентры).

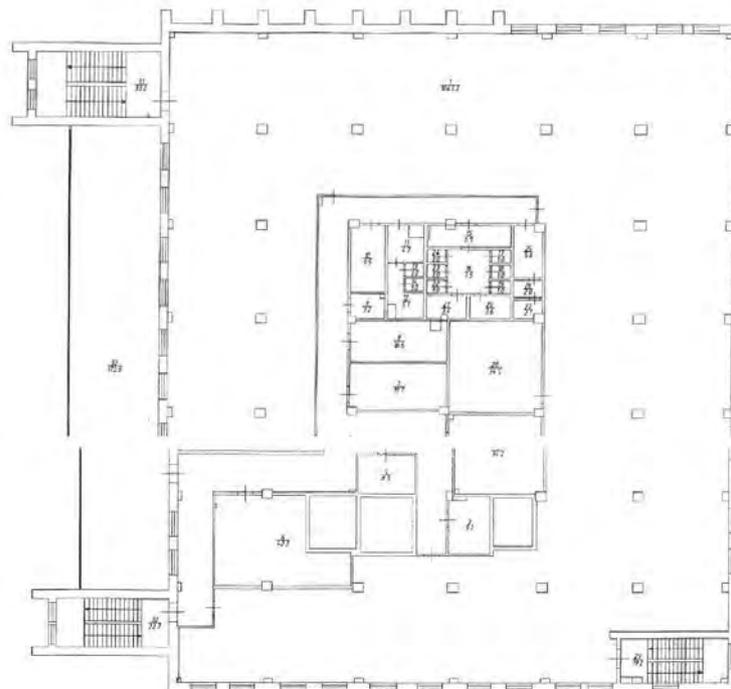
Инвестиционная привлекательность



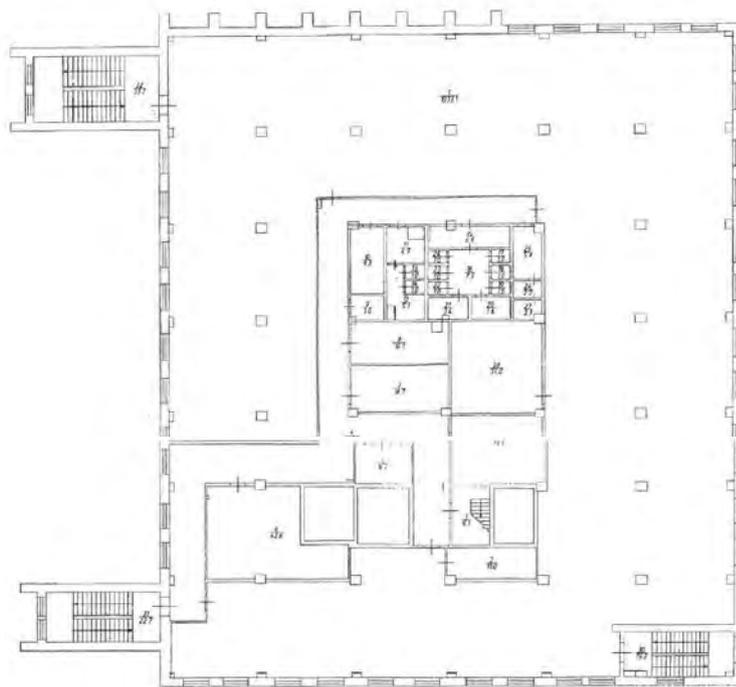
- › Объект подходит для ведения арендного бизнеса.
- › Общая арендопригодная площадь – 3 680 кв. м. «Дозагрузив» объект арендаторами, собственник может рассчитывать на арендный поток – не менее 1,6 млн рублей в месяц. При этих условиях окупаемость объекта – в пределах 8–9 лет.
- › Здание находится в хорошем техническом состоянии, выполнен качественный ремонт.
- › Здание и земельный участок – в собственности.
- › Хорошая транспортная доступность.



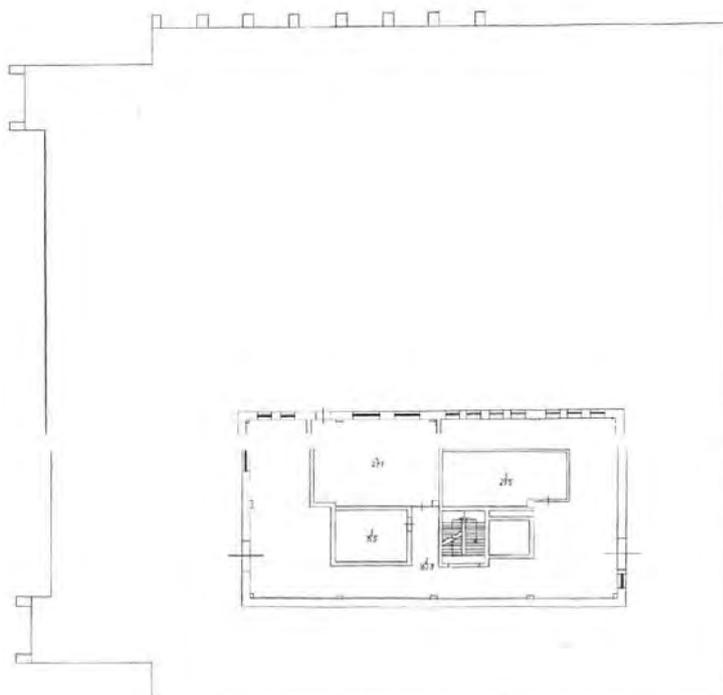
1-й этаж



2-й этаж



3-й этаж



Технический этаж



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»
443080, г. Самара, 4-й пр-д, д. 57А, оф. 213

Харланова Наталья
Директор Поволжского филиала АО «РАД»
8 (927) 208-21-43
8 (846) 248-21-43
harlanova@auction-house.ru

Call-центр:
8-800-777-57-57, доб. 591
(звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU