

Общая
площадь зданий

5 172 кв. м

Площадь 3/У

4 489 кв. м

ТЦ «Адель» в городе Сибее Республики Башкортостан

ул. Ленина, д. 9



Описание

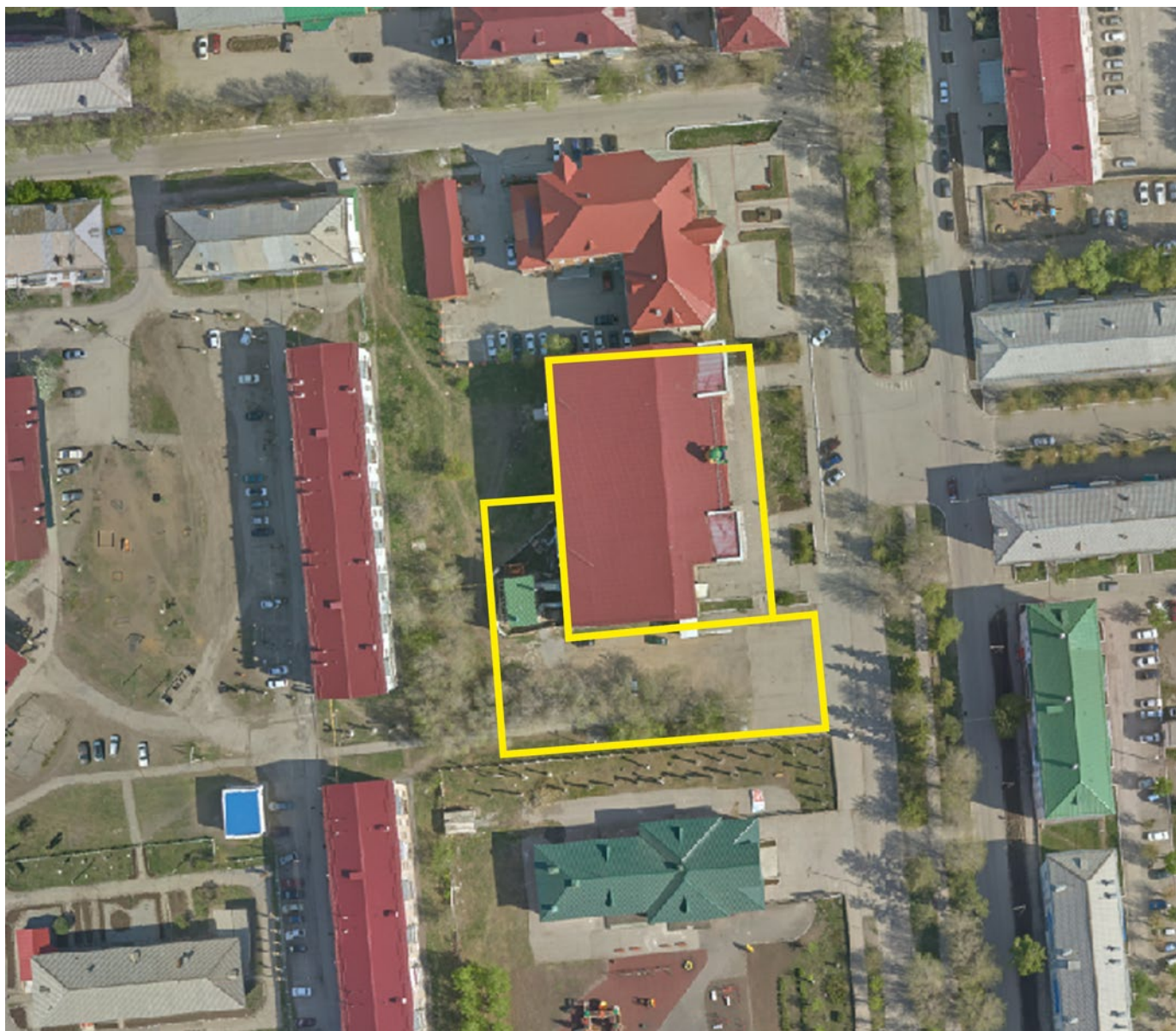
Единым лотом предлагается к продаже имущественный комплекс, состоящий из двух зданий общей площадью 5 172 кв. м и двух земельных участков общей площадью 4 489 кв. м.





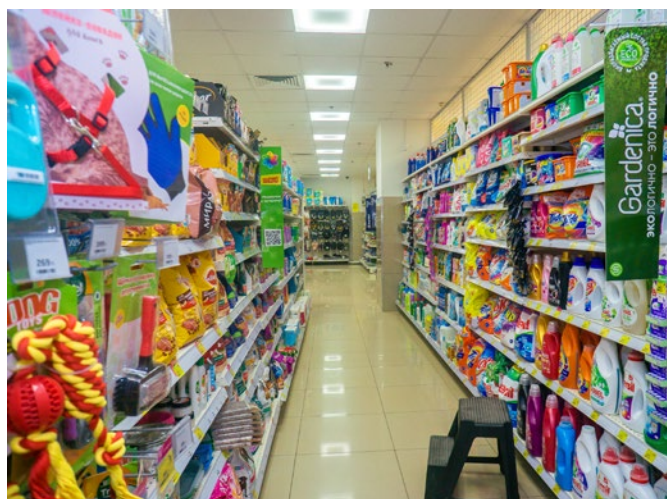
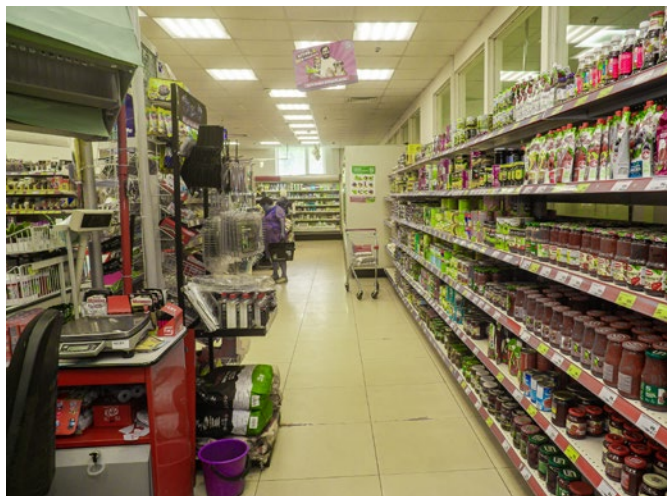
	Наименование	Общая площадь, кв. м	Этажность	Кадастровый номер	Назначение	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
1	Торговый центр «Адель»	5 050,2	3, в том числе подземных: 1	02:61:010905:1545	Нежилое	аренда, государственная регистрация: <ul style="list-style-type: none"> • 29.08.2014 за № 02-04-16/017/2014-893; • 03.08.2012 за № 02-04-16/020/2012-258.
2	Комплекс установок теплогенераторов и центральных кондиционеров	121,8	3	02:61:010905:1546		Не зарегистрированы

Земельные участки



	Площадь, кв. м	Кадастровый номер	Категория земель	Виды разрешённого использования
1	2 020	02:61:010905:410	Земли населённых пунктов	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, для иных видов жилой застройки
2	2 469	02:61:010905:1		Размещение магазина, для иных видов

Арендатели



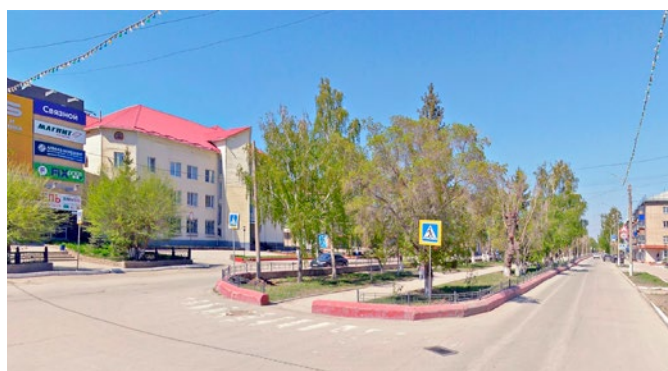
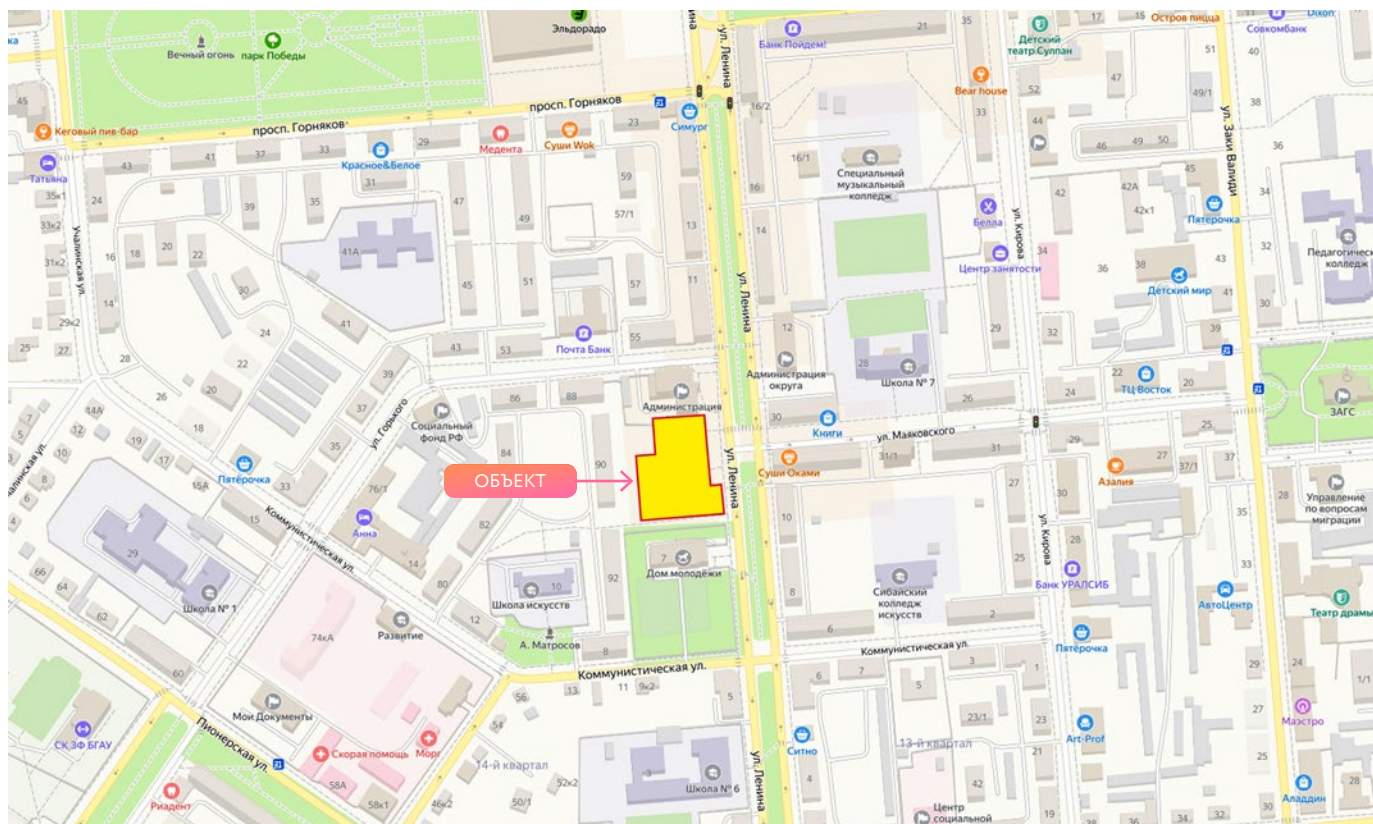
Местоположение и транспортная доступность

Город Сибай – это промышленный, культурный и образовательный центр Башкирского Зауралья.

Торговый центр расположен в центральной части города Сибай, на первой линии улицы Ленина, являющейся одной из самых крупных транспортных магистралей города, связывающих центр с другими районами города.

Центральное месторасположение отличается развитой инфраструктурой: в непосредственной близости находятся административные учреждения областного и городского подчинения, социально-досуговые учреждения, вокруг преимущественно многоэтажная жилая застройка.

Удобная транспортная развязка и активный пешеходный трафик.



Транспортная доступность

Ближайшая остановка общественного транспорта «Площадь Победы» – 330 м (4 мин. пешком).

Администрация города – 1 мин. пешком.

Администрация округа – 1 мин. пешком.

Автовокзал Сибай – 1,53 км (3 мин. на авто).

Аэропорт Сибай – 5,4 км (9 мин. на авто).

Факторы инвестиционной привлекательности



- Торговый центр «Адель» – один из крупнейших в Сибире.
- Выгодное месторасположение обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик и дополнительный комфорт для ведения бизнеса. Ежемесячно ТЦ посещают около 130 тыс. жителей и гостей города.
- Территория вокруг здания благоустроена, имеется организованная парковка.
- Здание построено с соблюдением всех технических, санитарных норм и норм безопасности. Помещения в отличном техническом состоянии с работоспособными инженерными системами электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, пожарной сигнализации. Все инженерные сети и коммуникации в рабочем состоянии.
- В 2020 году был выполнен капитальный ремонт здания, включая систему пожаротушения.
- На 3-х этажах торгового центра располагаются более 30 магазинов и бутиков (включая якорных арендаторов: «Магнит», DNS, Fix Price), а также магазины по продаже мебели, женской, мужской и детской одежды, бытовых товаров. Предусмотрены пространства для отдыха, общественные туалеты, бесплатный Wi-Fi и многое другое для удобства посетителей.
- Заполняемость арендаторами составляет 95%, гарантированный арендный доход.
- Окупаемость составит около 7 лет.





Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1, БЦ «Нобель», оф. 209

Дьякова Юлия

Ведущий менеджер проекта

8 (3452) 69-19-29

8 (992) 310-06-99

8 (992) 310-00-72

dyakova@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 544

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой