

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Торги

Ссылка на сайт:

Ссылка на торги:



Аукцион

Период приема заявок: 26.09.2023 - 30.10.2023

Время проведения процедуры: 02.11.2023 - 02.11.2023

Начальная цена: 16 728 200.00 руб.

Имущественный комплекс г. Ирбит

Описание объекта:

Предлагаем Имущественный комплекс и ЗУ в г. Ирбит

- 1 Нежилое здание, количество этажей: 2, кадастровый номер 66:44:0102027:148;
- 2 Земельный участок с кадастровым номером 66:44:0102027:22, общая площадь - 774 кв.м., виды разрешенного использования - под объект деловой и финансовой активности (банк).

Адрес имущества: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Маршала Жукова, д. 5а

Общая площадь здания: согласно сведениям ЕГРН 593,6 кв.м., в том числе 1 этаж - 355 кв.м., 2 этаж - 238,6 кв.м.

Информационно: согласно техническому паспорту от 2020 года, общая площадь нежилого здания (фактическая) составляет 520,3 кв.м., в т.ч. 281,7 кв.м. - 1 этаж; 238,6 кв.м. - 2 этаж. Изменения площади не зарегистрированы. Покупатель самостоятельно и за свой счет производит согласование перепланировки и дальнейшее внесение изменений по Объекту в Единый государственный реестр недвижимости и сделок с ним.

Обременения: не зарегистрированы. Имеются краткосрочные договоры аренды части нежилых помещений (1 этаж - 24 кв.м., 2 этаж - 31,6 кв.м.). Условия расторжения не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

Особые условия: реализация осуществляется с условием обязательной передачи во временное владение и пользование (аренду) продавцу в реализованном здании нежилых помещений на 1 этаже, общей площадью 166,35 кв.м. (с допустимым отклонением +/- 10%) (в соответствии с приложением 1 к настоящему информационному сообщению). Продавец в течение 8 (Восьми) месяцев с момента подписания договора купли-продажи, проводит все необходимые действия по обособлению части Объекта для размещения подразделений Банка.

- Объект находится в хорошем состоянии
- Ближайшее окружение: жилые дома с административными помещениями;
- Подъезд на личном автотранспорте осуществляется по ул. Жукова, ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Жукова, примерно в 200 метрах;
- Своя парковка отсутствует.

Транспортная доступность	Подъезд на личном автотранспорте осуществляется по ул. Жукова, ближайшие остановки общест находятся на ул. Жукова, примерно в 200 метрах; Своя парковка отсутствует.
Вид права на землю	Собственность
Вид разрешенного использования (ВРИ)	Иное
Категория земли	земли населенных пунктов
Площадь ЗУ (м2)	774
Вход	С улицы
Отделка помещения	Офисная
Тип парковки	На улице
Тип здания	Административное здание
Вид права на здание / помещение	Собственность
Средняя ставка аренды triple net (руб./м2 в год)	4 548
Количество этажей в здании	2.00
Общая площадь здания (ГВА)	593.00
Коммерческое название объекта	Здание и земельный участок в г. Ирбит
Размер вознаграждения для агента	0

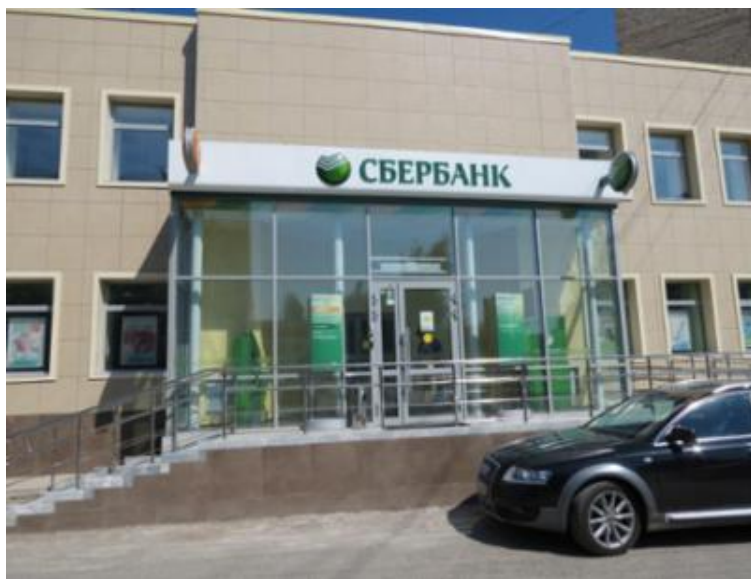
Параметры обратной аренды

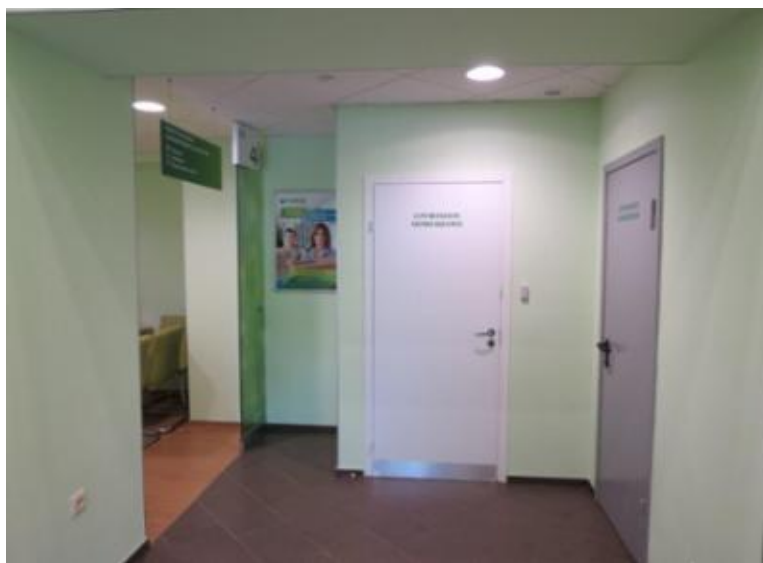
- площадь аренды – 166,35 кв. м (с допустимым отклонением +/- 10%), 1 этаж. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций. Предусмотреть обязанность Арендодателя возместить стоимость неотделимых улучшений при одностороннем внесудебном досрочном расторжении договора по его инициативе в случаях, не связанных с нарушением договора Арендатором;
- ставка арендной платы составляет не более 4 548,00 руб. /кв.м./год. (с НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения помещений;
- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором отдельно на основании показаний счётчиков и платёжных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя;
- срок аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения договора в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (Два) месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций;
- индексация арендной платы по соглашению сторон - не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5 (Пять) %;
- оказание услуг по размещению базовой станции сухопутной подвижной радиосвязи Банка без дополнительных расходов на аренду, а также обеспечение доступа представителей Банка к размещенному оборудованию;
- обеспечение беспрепятственного проезда СТС к КИЦ № 9016/0790, в том числе стоянка/погрузка/разгрузка СТС на прилегающей территории.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



ФОТО ОБЪЕКТА





ПЛАНИРОВКИ

Приложение 1

СХЕМА ОБРАТНОЙ АРЕНДЫ

объекта по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Маршала Жукова, д. 5а

