

Помещение
на первой линии
улицы Дзержинского
в г. Нефтекамске

Общая
площадь
помещени

719
КВ. М



Описание

Готовится к продаже по итогам сбора оферт отдельно стоящее здание (универсальный магазин) общей площадью 719 кв. м, расположенное в западной части Нефтекамска, на первой линии улицы Дзержинского.

Адрес: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Дзержинского, д. 23



Часть помещения площадью 364 кв. м сдана в аренду сети магазинов «Чижик». Долгосрочный договор аренды заключён в марте 2024 года сроком на 10 лет. Готовый арендный бизнес в этой локации, не требующий дополнительных инвестиций, приносит доход уже сегодня. Новый собственник сможет уверенно рассчитывать на cash flow на уровне 2,6 млн рублей в год только от сдачи этих площадей.

Готовый арендный бизнес с магазином «Чижик» – это отличное вложение средств не только для сохранения и защиты своего капитала, но и для роста капитала. Процент от РТО (1,5% от РТО) в договоре аренды позволяет не только защитить капитал от инфляции, но и в перспективе года выйти на МАП в 300 000 руб./месяц и более. Это значительно снизит сроки окупаемости.

Оставшаяся свободная торговая площадь (355 кв. м) в перспективе может стать площадкой для размещения таких магазинов, как «Красное и Белое», «Фикс Прайс», «Озон», «Вайлдберриз», «Строительный двор», которые проявляли заинтересованность к аренде.

Характеристика помещения



Кадастровый номер: 02:66:010113:204.

Общая площадь: 719 кв. м.

Этаж: 1-й.

Год ввода здания в эксплуатацию: 2011.

Высота помещений: 3,71 м.

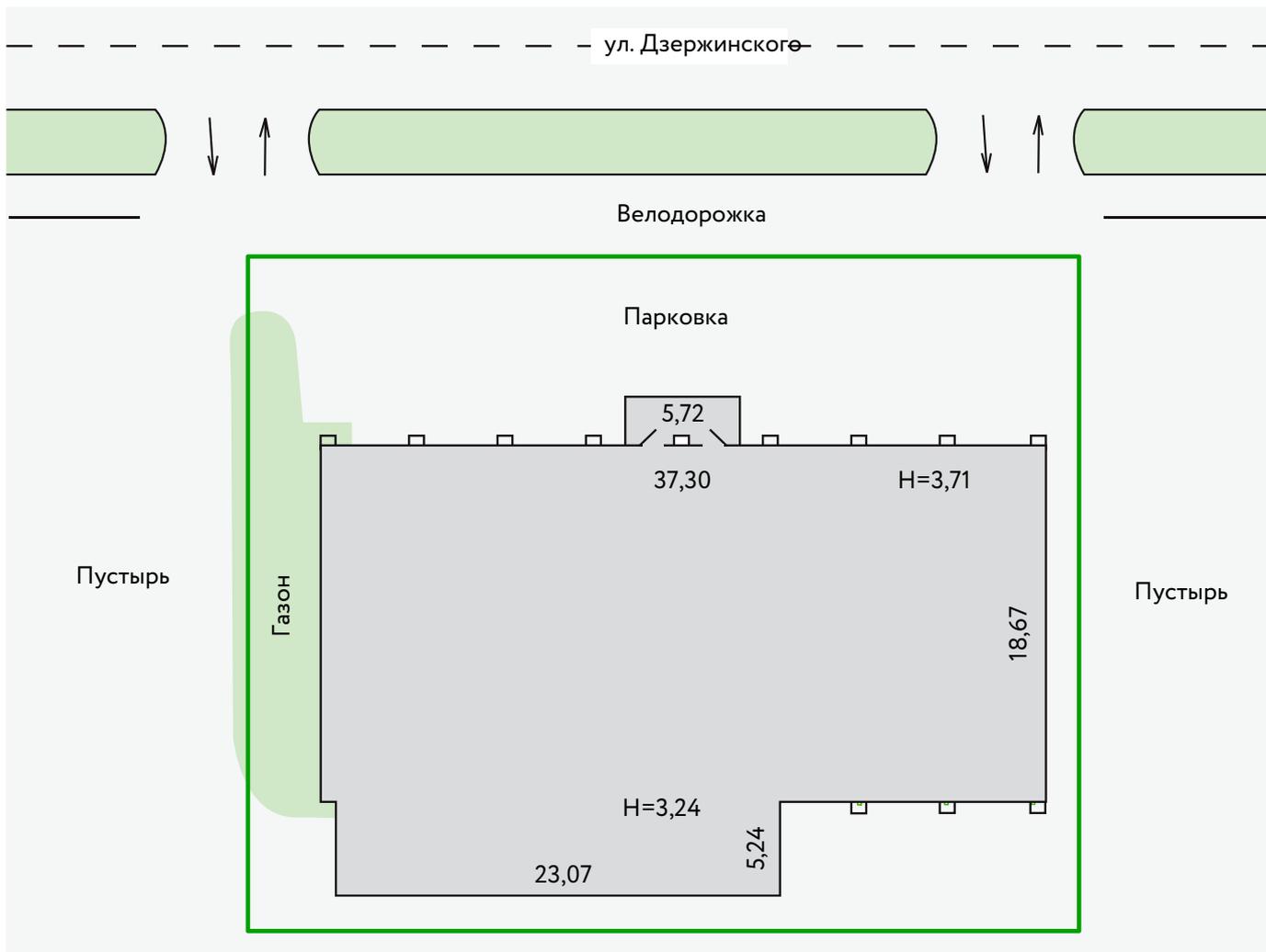
Планировка: open space с витринными окнами.

Инженерные коммуникации: центральное электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализация, охрана.

Помещение имеет витринные окна, отдельный вход с центральной улицы, а также второй вход со двора здания.

Имеется зона разгрузки/погрузки со двора здания.

Характеристика 3/У



Здание расположено на земельном участке.

Кадастровый номер: 02:66:010113:128.

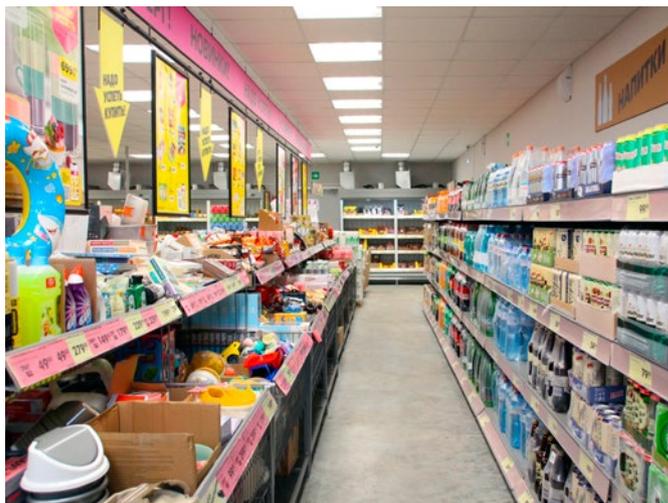
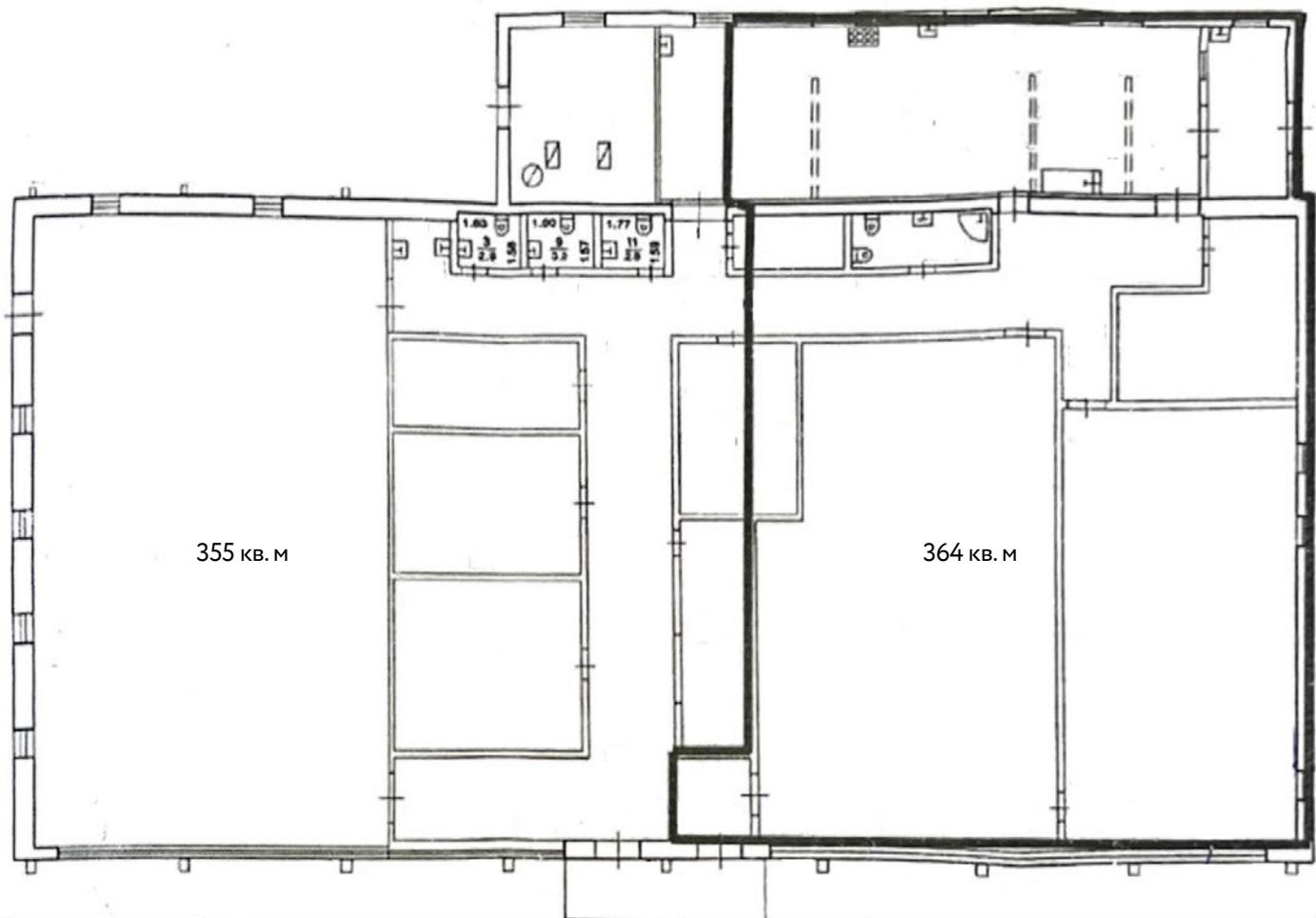
Площадь: 1 510 кв. м.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: магазины.

Земельный участок в аренде до 16.09.2069.

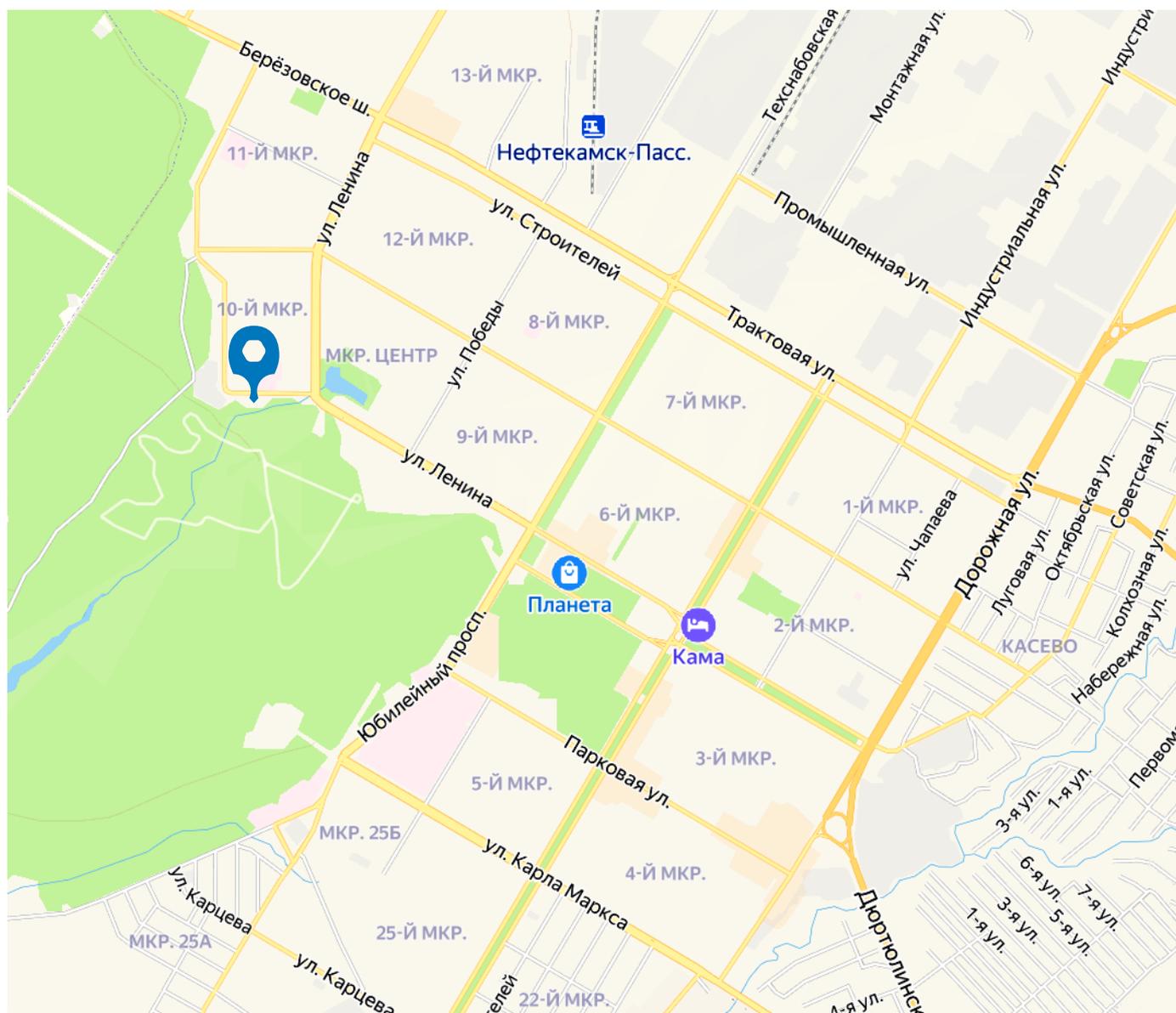
План помещения



Фотографии



Местоположение и транспортная доступность



Здание расположено в городе Нефтекамске, в районе с развитой инфраструктурой.

Имеется удобный подъезд как на общественном, так и на личном транспорте.

Транспортная доступность хорошая. Павильон стоит на первой линии улицы Дзержинского, остановка общественного транспорта «Машиностроительный колледж» в 250 метрах.

Расстояние до центра города – 2,5 км.

В непосредственной близости расположены жилые дома, детсады, школа, Нефтекамский машиностроительный колледж, ТЦ «Европейский», реабилитационный центр.

Факторы инвестиционной привлекательности



- Выгодное расположение, в непосредственной близости к центру города.
- На сегодняшний день есть действующий арендатор – сеть магазинов «Чижик» (занимает часть помещений – 364 кв. м) с арендным потоком 2,6 млн рублей в год. Процент от РТО (1,5% от РТО) в договоре аренды позволяет не только защитить капитал от инфляции, но и в перспективе года выйти на МАП в 300 000 руб./месяц и более. Это значительно снизит сроки окупаемости.
- Имеется свободная торговая площадь (355 кв. м), которую в перспективе могут занять торговые сети «Красное и Белое», «Фикс Прайс», «Озон», «Вайлдберриз», строительный магазин, которые проявляли заинтересованность к аренде. Данная площадь реализуется без отделки, что позволяет сделать ремонт по собственному проекту, в том числе перепланировку на своё усмотрение. Комфортная высота потолков и панорамное остекление даёт ощущение простора и массу возможностей.
- Хорошая видимость объекта со стороны улицы и проезжей части.
- Густонаселённый жилой район.
- Поблизости расположены продуктовые магазины, что способствует высокому пешеходному трафику.
- Современная планировка, панорамное остекление.
- Состояние объекта хорошее.
- Имеются все необходимые инженерные коммуникации.
- Парковка осуществляется на прилегающей территории здания. Имеется зона разгрузки/погрузки, возможность маневрирование грузовой техники, подъездной путь свободный.
- Текущая ставка аренды в этой локации составляет от 600 до 1000 руб. за кв. м в месяц.
- Наиболее вероятный вариант использования торговые помещения, а также для кафе, ресторанов и точек общественного питания.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
620014, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 9а, лит. 1, офис 302

Егорова Александра
ВРИО руководителя обособленного подразделения в Екатеринбурге

Корник Анна
Менеджер продаж

8 (967) 246-44-35
ekb@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 581
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой