

Готовый арендный бизнес в станице Благовещенской, г. Анапа

Общая
площадь здания
506,9 кв. м

Площадь З/У
1 038 кв. м



Адрес: Таманская ул., д. 72

Описание

К продаже предлагается нежилое отдельно стоящее здание с якорным арендатором – магазином «Пятёрочка» (срок действия: с 11.07.2023, на 10 лет), совместно с земельным участком.



Адрес: Краснодарский край, Анапский р-н, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, Таманская ул., д. 72

Общая площадь здания: 506,9 кв. м.

Площадь З/У: 1 038 +/- 11,28 кв. м.

Парковка: на 10 машино-мест.

Вид права: собственности.

Краткая характеристика здания



Общая площадь: 506,9 кв. м.

Кадастровый номер: 23:37:0203001:5541.

Год постройки: 2023.

Этажность: 1.

Помещение с качественным современным ремонтом в стилистике сетевых ретейлеров.

Проведены центральные коммуникации:

- Водоснабжение: 2 куб. м
- Электроэнергия: 80 кВт, 111 категория
- Септик Лос «Профи-1,5»



Краткая характеристика 3/У



Местоположение и окружение



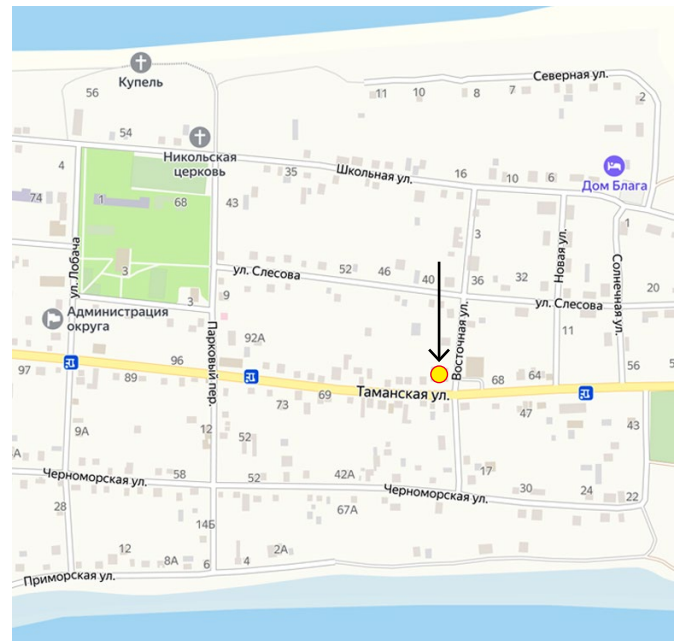
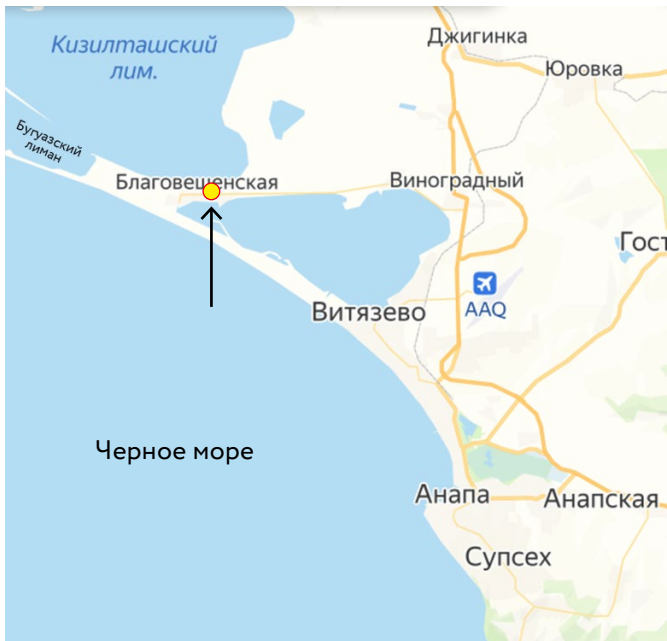
Здание расположено в Краснодарском крае, в станице Благовещенской, в 33 км от центра Анапы, на первой линии Таманской улицы, которая является главной транспортной артерией, ведущей к Чёрному морю и знаменитой Бугазской косе, что обеспечивает лёгкий доступ как на автомобиле, так и пешком.

Вокруг магазина расположены жилые дома, что создаёт постоянный поток покупателей и делает его удобным для местных жителей. Также рядом есть объекты общественно-деловой застройки, в непосредственной близости расположены: участковая больница № 1, администрация округа, отделение почты, гостевые дома, базы отдыха, кафе, магазины.

Рядом со зданием имеются парковочные места для удобства покупателей, что позволяет оставлять автомобили рядом с входом.

В летний период, когда станица привлекает туристов, магазин может быть особенно востребован благодаря своему ассортименту продуктов и товаров первой необходимости.

Транспортная доступность

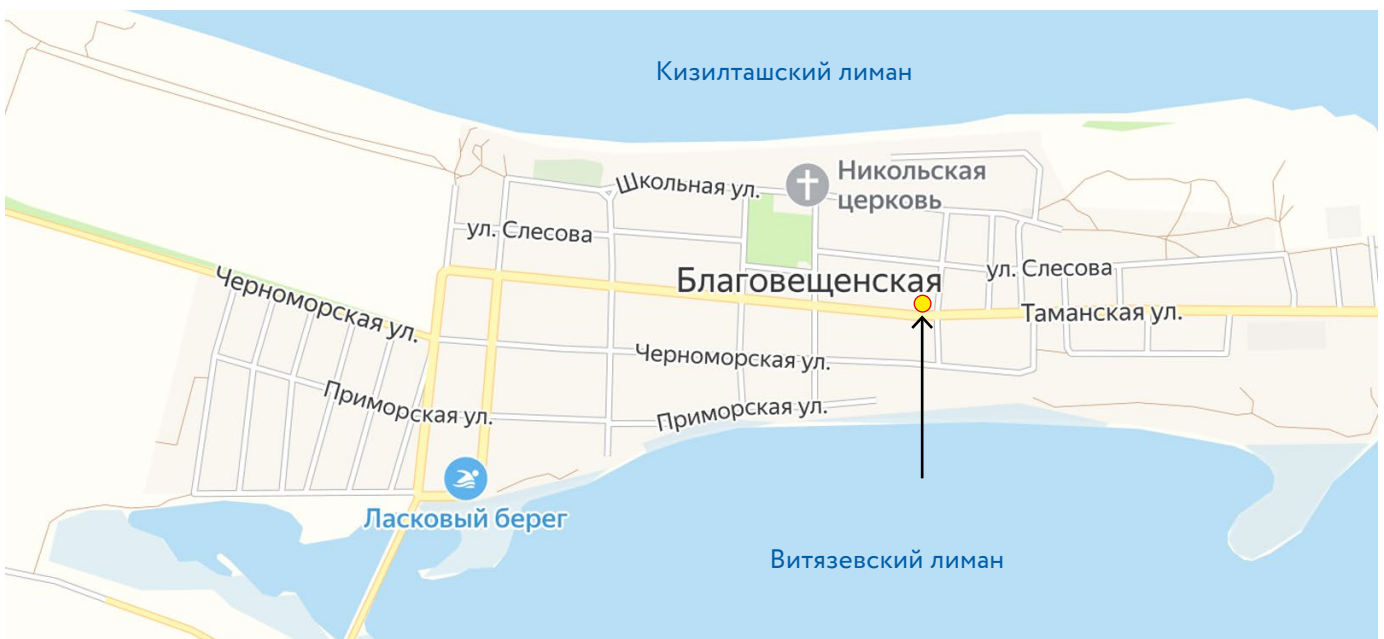


Магазин находится в непосредственной близости от основных транспортных артерий станции, что обеспечивает лёгкий доступ как на автомобиле, так и пешком.

В шаговой доступности расположены остановки общественного транспорта.

Расстояние до:

- аэропорта Анапы – 22,3 км
- пос. Витязево – 24 км
- ж/д вокзала Анапы – 28,1 км
- г. Анапы – 33 км



Факторы инвестиционной привлекательности

Благовещенская – курортная станица в Краснодарском крае, единственное место на Черноморском побережье России, где пляж образован естественным наносом кварцевого песка и прилегает к станице в виде Бугазской (песчаной) косы, отделяющей Бугазский лиман от Чёрного моря.

Особые погодные условия весной и осенью делают это место настоящей Меккой для любителей виндсёрфинга и кайтинга. Ежегодно тут проводятся: фестиваль по кайтсёрфингу BeeKiteCamp; благотворительный внедорожный фестиваль юга России «Разбушлат». Затонувшие во время Второй мировой войны неподалёку от берега корабли привлекают любителей дайвинга, набирают обороты морская и речная рыбалка.

Станица считается одним из самых спокойных мест отдыха в Краснодарском крае, вариантом для семейного или лечебного отдыха на море.

В станице есть всё, чтобы стать самым востребованным курортом у туристов: прекрасные песчаные пляжи, собственная инфраструктура первой необходимости, лиманы с лечебными грязями.



Преимущества:

- Центральная локация с высоким пешеходным и автомобильным трафиком.
- Наличие комфортной зоны для паркинга.
- Объекты находятся в собственности.
- Возможность использования: как под собственные нужды, так и для сдачи в аренду.
- Срок окупаемости объекта находится в диапазоне 10 лет (средний МАП – 566 666 руб., в летний период МАП – 800 000 руб., совокупный годовой арендный доход – 5 547 879 руб.).

Варианты использования: благодаря своему расположению и транспортной доступности объект может быть использован как супермаркет; кафе или ресторан, предлагающие блюда местной кухни или фастфуд; медицинский центр или стоматологическая клиника; детский развивающийся центр; офисные помещения.



Контактная информация:

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул. , д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя

Менеджер проекта

8 (967) 246-44-36

zolotko@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 523

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой