РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

+79672464435

Ильгамова Анна Сергеевна ilgamova@auction-house.ru

# КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Торги**

**Ссылка на сайт**: https://auction-house.ru/catalog/nedvizhimost/kommercheskaya/vstroennye-pomeshcheniya/itwiq-edinym-lotom-pomeshchenie-na-1-etazhe-372-4-kv-m-g-ekaterinburg-ul-bebelya-d-138-zdanie-garazh-51-2-kv-m-16-100-doli-v-prave-sobstvennosti-na-zu-1-440-kv-m-s-...

**Аукцион**

**Период приема заявок:** 03.07.2026 – 11.08.2026

**Начальная цена:** 63 295 136.00 руб.

**Ссылка на торги:** https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1771567

## Единым лотом Имущество в составе:

## 1 Объект: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бебеля, д. 138.

Представляем исключительную возможность приобретения комплексного инвестиционного пакета, состоящего из двух стратегически различных объектов недвижимости в Свердловской области. Данное предложение обеспечивает оптимальную диверсификацию инвестиций между столичной и региональной недвижимостью с различным потенциалом доходности

**Общая площадь:** 372,4 кв.м.
**Кадастровый номер**: 66:41:0204051:6117
**Этаж:** 1
**Наличие обременений Объекта 1:** не зарегистрировано.

**Особые условия Объекта 1**: В настоящее время на Объекте 1 размещаются внутренние структурные подразделения ПАО Сбербанк. Передача Покупателю осуществляется до 30.12.2026, после закрытия офиса Банка, запланированного на 19.10.2026г.

РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

+79672464435

Ильгамова Анна Сергеевна ilgamova@auction-house.ru

# КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## 2 Объект: Свердловская область, р-н Слободо-Туринский, с. Туринская Слобода, ул. Первомайская, д. 24

**Здание (гараж)**
**Общая площадь:** 51,2 кв.м.
**Кадастровый номер**: 66:15:0901003:917
**Этаж:** 1, в т.ч. поземных 0
**Наличие обременений Объекта 2:** не зарегистрировано.

**16/100 доли в праве собственности на земельный участок общей площадью 1 440 кв.м**
**Кадастровый номер:** 66:24:2001005:103
**Площадь:** 294 +/- 12
**Категория земель:** Земли населенных пунктов
**Виды разрешенного использования:** под объект деловой и финансовой активности.

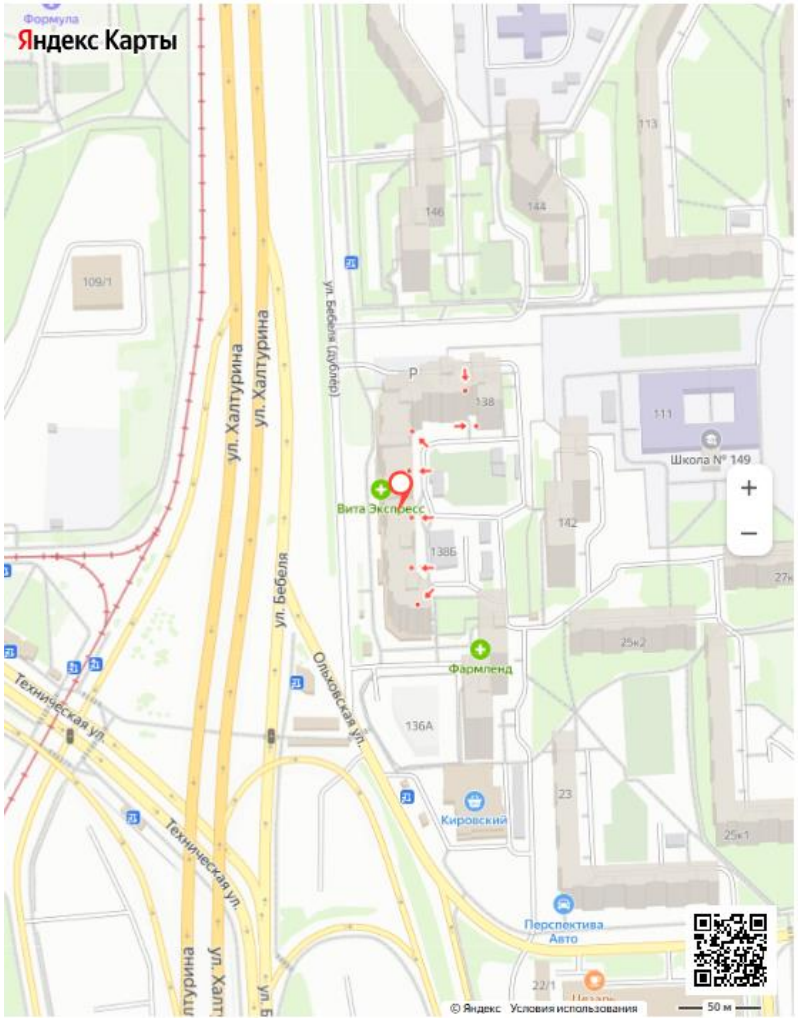
*Передача Объекта 2 планируется в течении 60 (Шестидесяти) дней с даты подписания договора купли-продажи, после полной оплаты Покупателем стоимости имущества по договору купли-продажи.*

РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

+79672464435

Ильгамова Анна Сергеевна ilgamova@auction-house.ru

# КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА 1




Улица Бебеля является одной из значимых транспортных артерий Екатеринбурга расположенной в развитом районе города с высокой концентрацией жилой и коммерческой застройки. Район характеризуется активной городской жизнью развитой социальной инфраструктурой и стабильным населением.

Окружающая инфраструктура включает многоквартирные жилые дома различной этажности торговые объекты и предприятия сферы услуг образовательные учреждения включая школы и детские сады медицинские организации и аптеки банки и финансовые учреждения объекты культуры и досуга.

Клиентская база формируется из жителей многоквартирного дома обеспечивающих постоянный поток населения прилегающих жилых районов работников близлежащих офисных зданий транзитных клиентов с улицы Бебеля и посетителей социальных объектов района.

Общественный транспорт представлен остановками в радиусе 100-200 метров автобусными маршрутами с интервалом движения 5-10 минут троллейбусными и трамвайными линиями в шаговой доступности связью со всеми районами Екатеринбурга и доступностью станций метрополитена.

Автомобильная доступность обеспечивается расположением на улице Бебеля являющейся основной городской магистралью с качественным асфальтовым покрытием организованными местами парковки быстрой связью с Екатеринбургской кольцевой автодорогой доступом к федеральным трассам и близостью к основным транспортным узлам города.

Пешеходная доступность характеризуется удобными тротуарами и пешеходными зонами безопасными пешеходными переходами развитой сетью общественного транспорта близостью социальных объектов и комфортной городской средой.

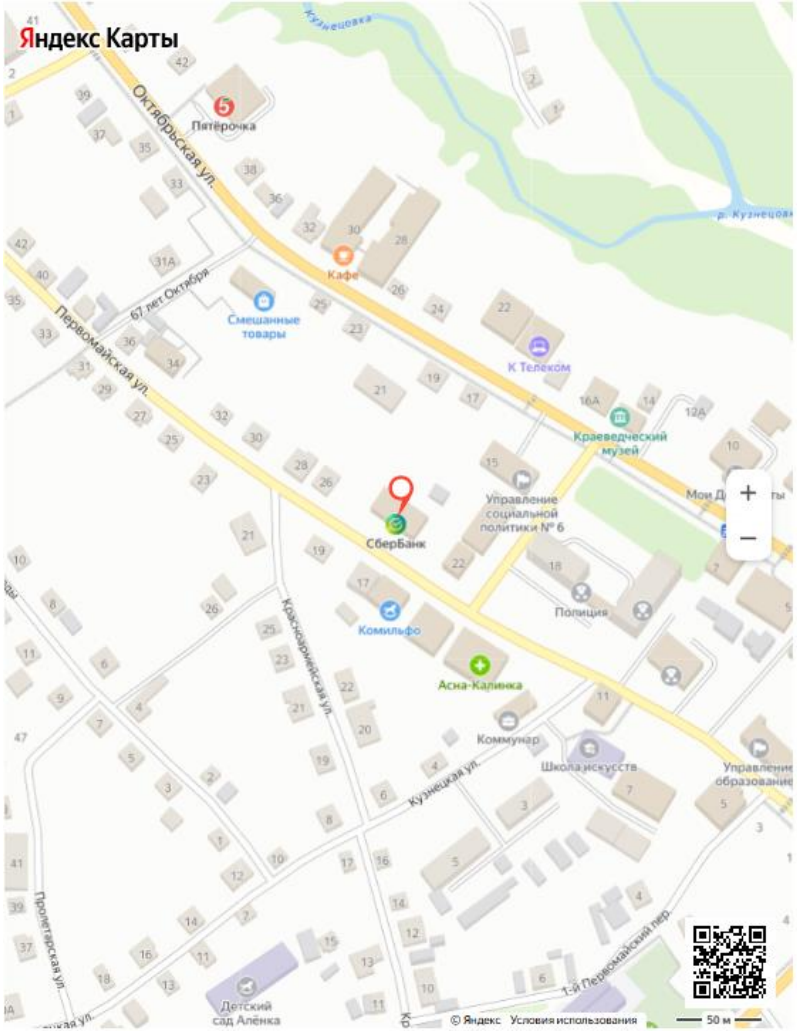
Расположение в областном центре гарантирует стабильную клиентскую базу высокую ликвидность инвестиций и потенциал роста стоимости. Технические характеристики объекта обеспечивают гибкость в выборе концепции развития и возможность реализации проектов различной направленности.

РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

+79672464435

Ильгамова Анна Сергеевна ilgamova@auction-house.ru

# КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА 2




Село Туринская Слобода является административным центром Слободо-Туринского района с развитой региональной инфраструктурой. Расположение на улице Первомайская обеспечивает удобную доступность для местного населения и транзитных потоков.

Разрешенное использование земельного участка под объект деловой и финансовой активности создает уникальные возможности для развития регионального бизнес-центра или финансовых услуг в сельской местности, где подобные объекты представляют редкость и высокую востребованность.

Транспортная доступность села Туринская Слобода обеспечивается региональными автомобильными дорогами, связывающими населенный пункт с районными и областными центрами. Расстояние до Екатеринбурга составляет около 250 километров по качественным автомобильным дорогам.

Регулярное автобусное сообщение связывает село с районными центрами и обеспечивает транспортную доступность для местного населения. Центральное расположение на улице Первомайская гарантирует удобство для клиентов из всех частей населенного пункта.

Логистические возможности включают доступ грузового транспорта для организации торговых и производственных операций. Близость к сельскохозяйственным территориям создает дополнительные возможности для агробизнеса и сопутствующих услуг.

Туринская Слобода как районный центр обладает потенциалом развития региональной экономики и улучшения инфраструктуры. Недостаток современных коммерческих объектов в сельской местности создает благоприятные условия для новых проектов с минимальной конкуренцией.

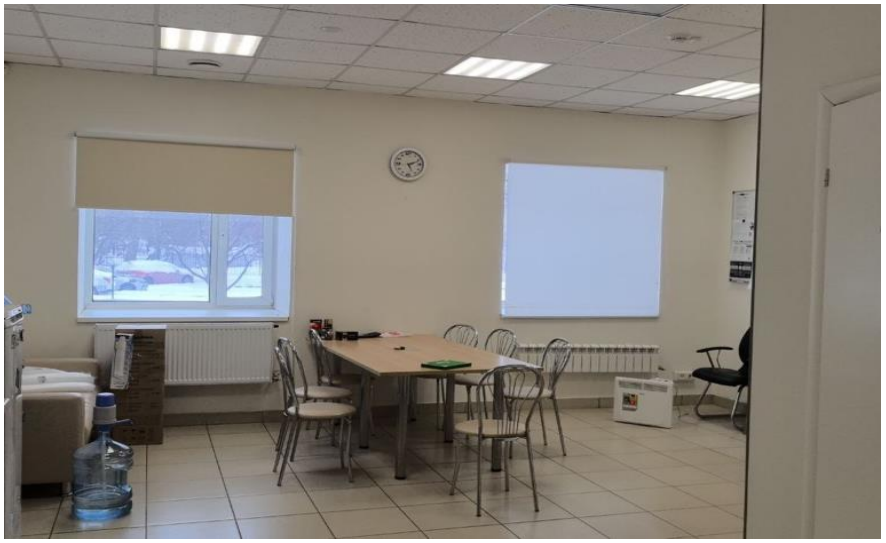
Объект идеален для торговых точек, автосервисов, производственных мастерских, складских помещений, центров обслуживания сельского хозяйства, офисов агрокомпаний. Разрешенное использование под деловую активность открывает широкие возможности.

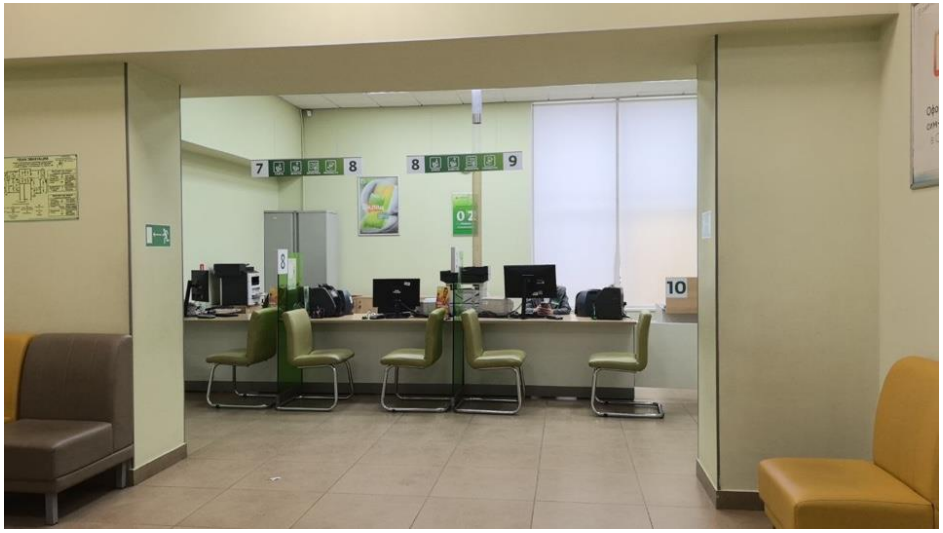
РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

+79672464435

Ильгамова Анна Сергеевна ilgamova@auction-house.ru

## ФОТО ОБЪЕКТА 1 СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. БЕБЕЛЯ, Д.138



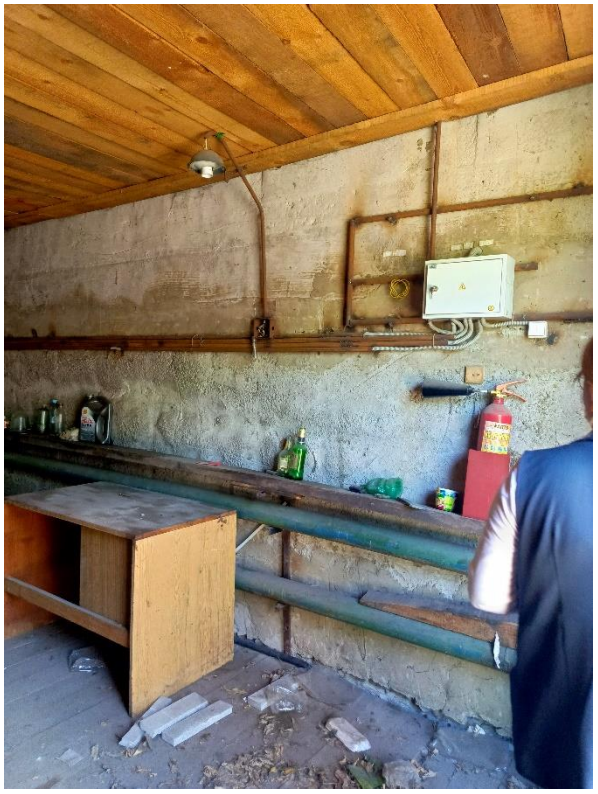


РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

+79672464435

Ильгамова Анна Сергеевна ilgamova@auction-house.ru

## ФОТО ОБЪЕКТА 2 СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, С. ТУРИНСКАЯ СЛОБОДА, УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ 24



**Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»
625013, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1 стр. 5,
Бизнес-центр «Нобель-Парк», офис 706

Ильгамова Анна
Менеджер проекта
8 (967) 246 44 35
tf@auction-house.ru

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

Не является публичной офертой