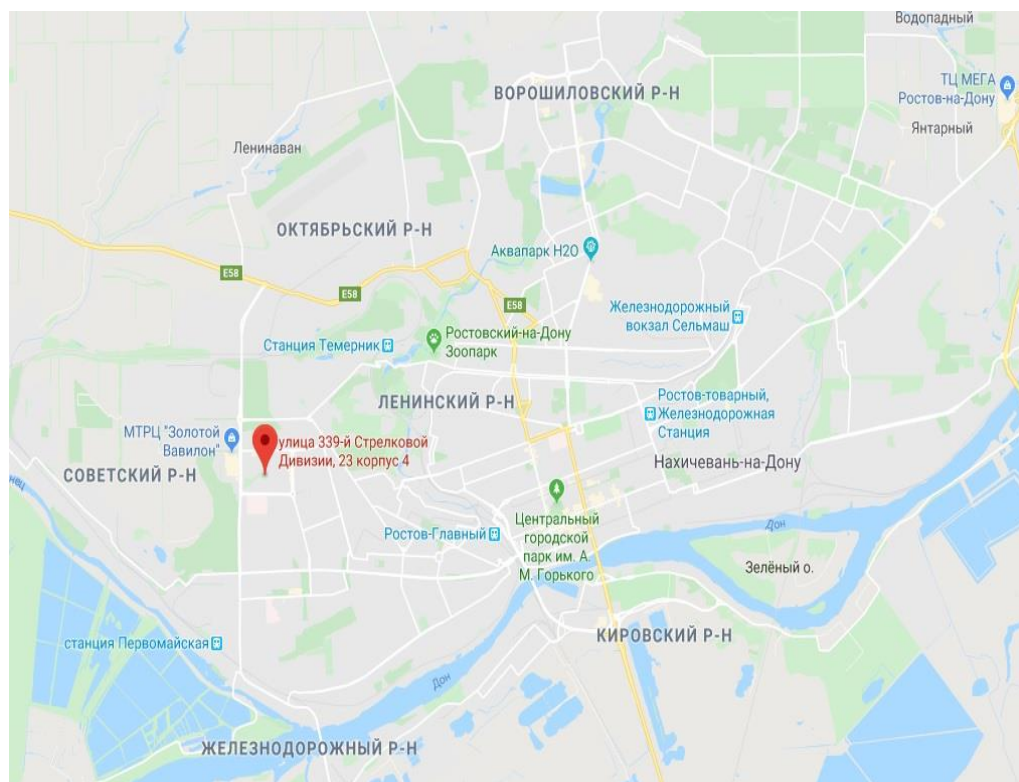


Спортивный комплекс в Ростове-на-Дону

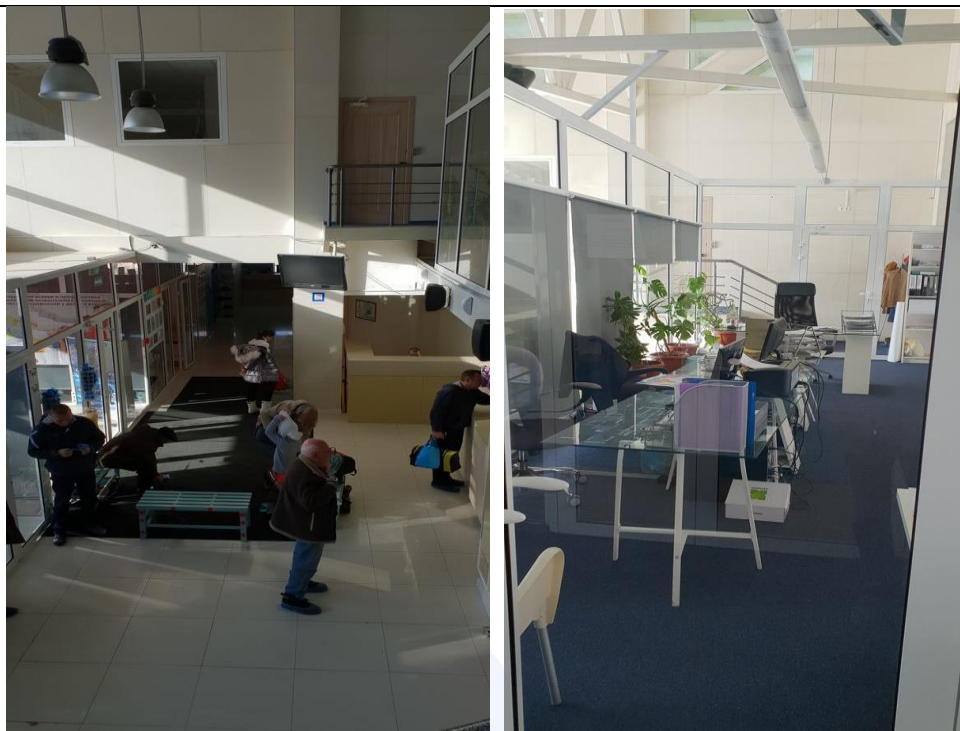
Адрес объекта	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. 339 Стрелковой Дивизии д.23/4		
Краткое описание объекта	<p>К продаже предлагается водноспортивный оздоровительный комплекс общей площадью 3815,8 кв.м., расположенный в юго-восточной части города Ростов-на-Дону. Объект состоит из трех отдельно стоящих зданий, 2008 года постройки, с чашей бассейна 579,3 кв. м и имущества (31 позиция: тренажеры, спортивное оборудование).</p> <p>Комплекс действующий. На основное здание заключен договор аренды на неопределенный срок в пользу учреждения дополнительного образования «Бассейны Дона». Ежемесячный арендный поток 100 000 руб. (+ коммунальный платеж).</p> <p>Для многих данный комплекс стал излюбленной и посещаемой спортивной зоной, где царит подходящая клубная атмосфера, где можно получить результат и удовольствие от тренировок.</p> <p>Земельный участок - земли населенных пунктов для строительства водноспортивного оздоровительного комплекса.</p>		
Характеристики	Административно-бытовое здание	3 669,8 кв. м, 4 этажа	61:44:0071408:3234
	Котельная	40,80 кв. м	61:44:0071408:4087
	Нежилое здание	105,2 кв. м	61:44:0071405:115
	Земельный участок	4 436 кв. м	61:44:0071405:28
Этажность	От 1 до 3		
Конструктив здания	Фундамент – железобетонный; окна – пластиковые, двери – пластиковые. Отделка: потолок – покраска, панели; пол – плитка; стены – покраска, стеновые панели.		
Инженерное обеспечение	Электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция.		
Локальное окружение объекта	<p>Спортивный комплекс находится в одном из самых молодых и крупных районов г. Ростов-на-Дону – Советском, между двумя главными улицами города – ул. Зорге и ул. Малиновского, на ул. 339-й Стрелковой Дивизии, 23 корпус 4.</p> <p>В ближайшем окружении преимущественно многоквартирная жилая застройка, большое количество объектов общественного питания, административного и торгового назначения.</p> <p>Данный район характеризуется как один из самых красивых и зеленых в городе. Излюбленным местом отдыха ростовчан и гостей города остается расположенный на территории Советского района парк культуры и отдыха им. г. Плевен (пр. Коммунистический).</p>		
Транспортная доступность	<p>Хорошая транспортная доступность.</p> <p>Остановки общественного транспорта расположены на расстоянии 350 м по ул. 339-й Стрелковой Дивизии (9 маршрутов общественного транспорта).</p>		

Расположение
объекта на карте
города



Фотографии
здания





Инвестиционная привлекательность объекта

Учитывая планировку, функциональное назначение, а также локальное окружение, наилучшим наиболее эффективным вариантом использования объекта является реформатирование под фитнес клуб с собственным бассейном, спа-комплексом, медицинским центром и тренажерным залом.
 Объект сочетает в себе удачное местоположение с точки зрения транспортной доступности.
 В ближайшем окружении реализуются проекты многоэтажной и индивидуальной жилой застройки.
 Необходимые объекты социального обеспечения (магазины, аптеки и т. д.) расположены в пешеходной доступности.

Коммерческие условия

Продажа объекта осуществляется посредством открытого английского аукциона.
 Дата проведения торгов: **16.12.2019 с 14:00**
Начальная цена 132 405 717 руб.

Контактная информация

Евгения Кудина
 АО «РАД» в г. Краснодаре
 Тел. (918) 155-48-01
 Email: kudina@auction-house.ru

рад