



**Лот
№1**

Костромская обл., г. Чухлома, ул. Октября, д.14

Местонахождение и транспортная доступность:

Реализуемые Объекты находятся на одной из центральных улиц г.Чухломы - ул.Октября, которая является крупной транспортной магистралью города. Подъезд к зданию с твердым покрытием, асфальтовый, транспортная доступность хорошая. Имеется возможность парковки автотранспорта на прилегающих территориях. В радиусе 500 м расположены банк, музей, детский сад, почта, аптеки и др. Уровень развития инфраструктуры – средний.

Существенное условие продажи Объектов: Продавец и Покупатель заключают договор аренды нежилых помещений площадью не более 140,6 кв. м. (помещения №№ 18 – 21 по плану 1 этажа, и помещения №№ 33 – 44 по плану 2 этажа). Срок аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора. ПАО Сбербанк должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в указанные помещения в круглосуточном режиме. Ставка арендой платы - не более 1 747,20 руб./кв.м/год (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем). Оплата коммунальных услуг – дополнительно по показаниям счетчиков и документам снабжающих организаций без доп.начислений со стороны Арендодателя, расходы на эксплуатацию - отдельно по расчету Арендодателя. Индексация арендной платы по соглашению сторон – не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно ИПЦ за прошедший календарный год, но не более чем на 5%.

Договор купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) должен быть заключен между Продавцом и Покупателем по типовой форме ПАО Сбербанк.

менеджер Виктория Мякутина +7-980-701-15-25

Предлагаются к реализации на торгах единым лотом расположенные в г. Чухломе Костромской области по ул. Октября, д.14 объекты недвижимости:

Объект 1: Нежилое строение (административное) здание, общей площадью **723,8 кв.м**, с кадастровым номером **44:23:170113:96**, этажность: 2. Оснащено всеми необходимыми инженерными системами, состояние коммуникаций – хорошее. 1917 г.п., кирпичное, оштукатурено, требуется текущий ремонт. Офисная отделка в хорошем состоянии: в большинстве помещений – простой ремонт: стены – гипсокартон, штукатурка, побелка, стеновые панели, потолки – потолочная плитка и подвесные.

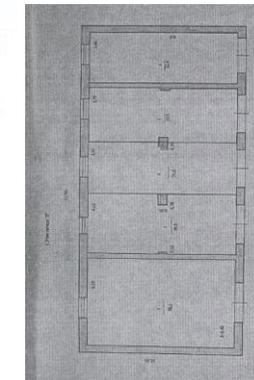
Объект 2: нежилое помещение - гараж, общей площадью **32,4 кв. м**, с кадастровым номером **44:23:170113:148**, этаж: 1, 1993 г.п., материал стен: кирпич, фундамент: бетонный, бутовый, кровля: металлическая по деревянной обрешетке, полы бетонные, деревянные створные ворота. Состояние хорошее. Имеется электроснабжение от городских сетей.

Объект 3: земельный участок, общей площадью **520 кв.м**, с кадастровым номером **44:23:170113:44** из земель населенных пунктов, ВРИ: для содержания и обслуживания нежилых строений.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, планировка здания и помещений гаража соответствует поэтажным планам.



**Поэтажные планы:
Здания Гаража**



Факторы инвестиционной привлекательности:

- Отличная транспортная и пешеходная доступность объектов;
- Пригодность для немедленного использования свободных площадей в качестве офисных помещений и гаража;
- Возможность использования помещений в здании под различные направления деятельности;
- Возможность получения постоянного дохода немедленно с момента покупки: существенное условие приобретения здания – заключение долгосрочного договора аренды части помещений с Продавцом – надежным долговременным партнером, а также возможность заключения договоров аренды с иными лицами на неиспользуемые площади.