

Административное
здание в центре города
Петропавловск-
Камчатский

Общая
площадь
здания

5 152,3

КВ. М

Набережная ул., д. 30

Описание

Продаётся отдельно стоящее 5-этажное здание в центре Петропавловска-Камчатского, общей площадью 5 152,3 кв. м, расположенное в непосредственной близости от зданий правительства Камчатского края, площади Ленина, с великолепным видом на озеро Култучное.



Здание принадлежит ПАО «Сбербанк России» на праве собственности.

ВАЖНО: обязательным условием реализации является заключение договора аренды с продавцом (Сбербанком) на часть помещений.

Подробнее см. стр. 6.

Общая характеристика



Административное здание

Год постройки: 1982.

Общая площадь: 5 152,3 кв. м.

Кадастровый номер: 41:01:0010122:900.

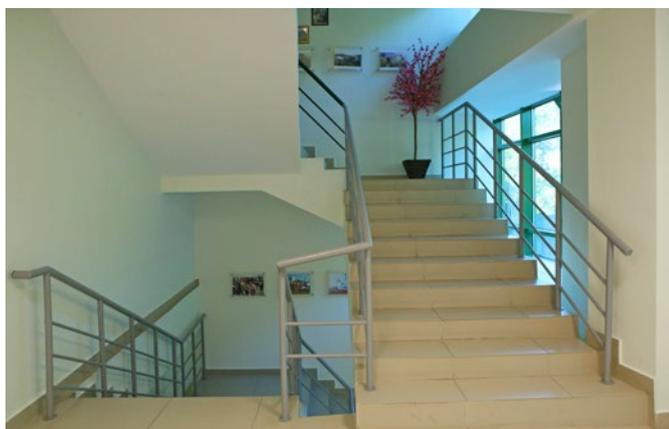
Этажность: 5.

Материал стен: крупноблочные и блочные элементы.

Основная система планировки: кабинетно-коридорная.

Внутренняя и наружная отделка: в отличном состоянии.
Капитальный ремонт был проведён в 2020 году.

Общая характеристика

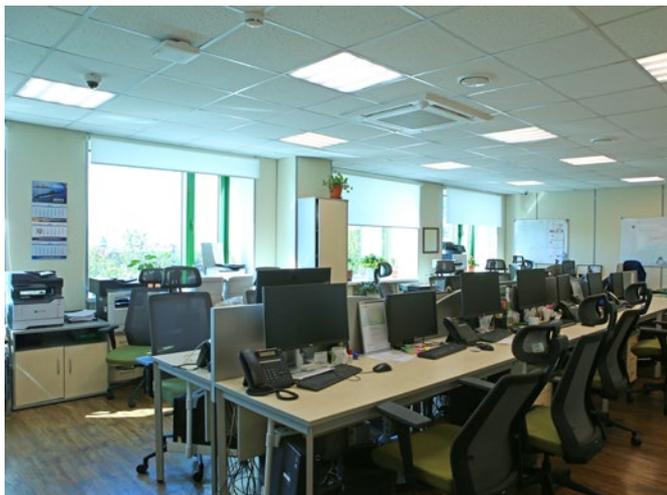


Инженерные системы

Здание оборудовано приточно-вытяжной вентиляцией, системами кондиционирования, контроля доступа, лифтами. Есть собственная котельная.

Парковка – на прилегающей к зданию территории.

Аренда



Информация по заключённым договорам аренды

Этаж	Общая площадь, кв. м	Ставка аренды, руб./кв. м/мес.	Сроки аренды
1-й	253,7	1000	30.09.2026
1-й	1	1800	30.11.2023
1-й	1	1800	30.11.2023
2-й	82,6	755	01.05.2024
2-й	261,35	186	30.08.2028
4-5-й	2 112,4	450	28.03.2024
Итого: 2 712,05			

Земельный участок под зданием – муниципальная собственность, в аренде до 25.02.2058.

Площадь З/У: 3 542 кв. м.

Кадастровый номер: 41:01:0010122:33.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

Право аренды на земельный участок оформляется новым собственником в силу закона.

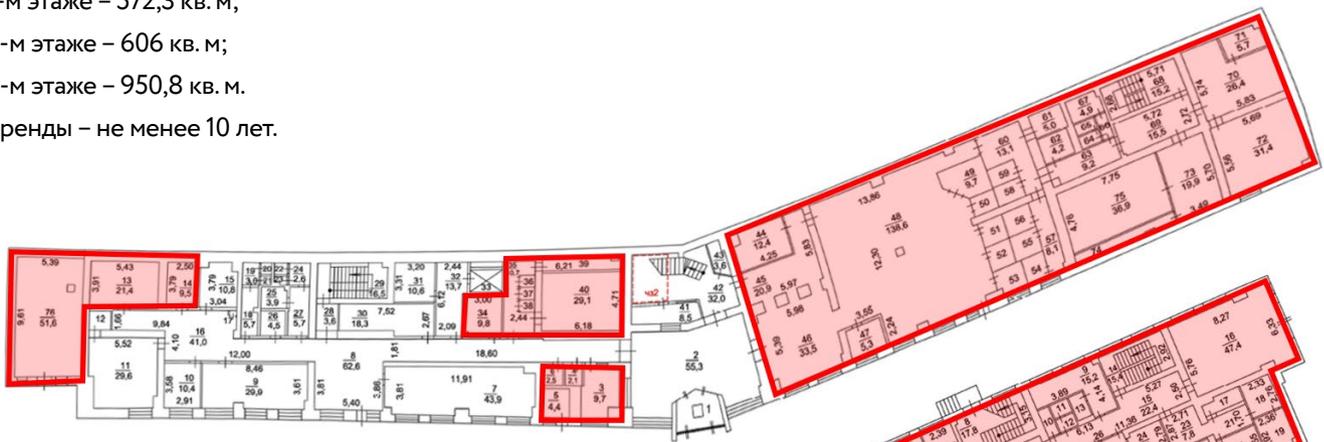
Обратная аренда Сбербанка

Площадь обратной аренды – не более 2 129,1 кв. м, в т. ч.:

- на 1-м этаже – 572,3 кв. м;
- на 2-м этаже – 606 кв. м;
- на 3-м этаже – 950,8 кв. м.

Срок аренды – не менее 10 лет.

1-й этаж



2-й этаж



3-й этаж



Местоположение и транспортная доступность



Здание расположено в историческом центре г. Петропавловска-Камчатского, вдоль одной из основных магистралей – улицы Набережной. Отличная транспортная и пешеходная доступность – есть возможность припарковаться на личном автотранспорте у здания, рядом остановка общественного транспорта с разветвлённой сетью автобусных маршрутов.

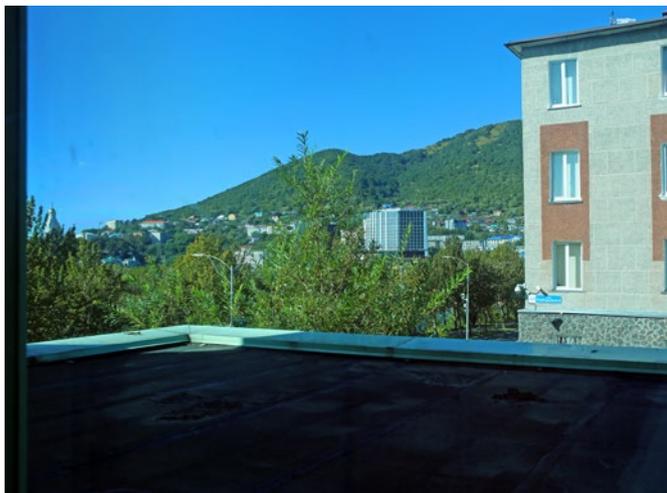
В непосредственной близости – Центральная площадь города, здание Правительства края, Краевой суд, Музей-вулканариум, Театр драмы и комедии и т. д.

Расположенные в шаговой доступности Култучное озеро, набережная Авачинской губы, парк Никольская сопка – любимые туристические места отдыха и проведения городских мероприятий.

Фотографии объекта



Фотографии объекта



Факторы инвестиционной привлекательности



- Выгодное расположение объекта в центральной части города, вдоль одной из основной трасс.
- Часть площадей (2 712,05 кв. м) уже сданы в аренду. Также будет оформлено право аренды на помещения общей площадью 2 129,1 кв. м со стороны Сбербанка. Таким образом, объект будет приносить прибыль с первого дня владения.
- Состояние здания не требует никаких дополнительных вложений. Капитальный ремонт был сделан в 2020 году.



В настоящий момент в аренду сдано 53% площадей, сумма арендных платежей составляет 15,8 млн руб.

В перспективе, с учётом площади обратной аренды под Сбербанк, в аренду будут сданы 94% площадей здания, что в сумме составит 29,1 млн руб. в год.



Контактная информация:

Дальневосточный филиал АО «Российский аукционный дом»
690091, г. Владивосток, Океанский пр., д. 17

Пуриков Дмитрий
Менеджер проекта

+7 (812) 777-57-57, доб. 515

+7 (914) 974 10 13

purikov@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой