

Нежилое помещение

г. Оренбург,
ул. Советская/
ул. Пролетарская,
д.42/25, пом.4

АБ[●]



Описание актива

Адрес помещения/здания, назначение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
г. Оренбург, ул. Советская/ул. Пролетарская, д. 42/25	466,4	56:44:02200005:161

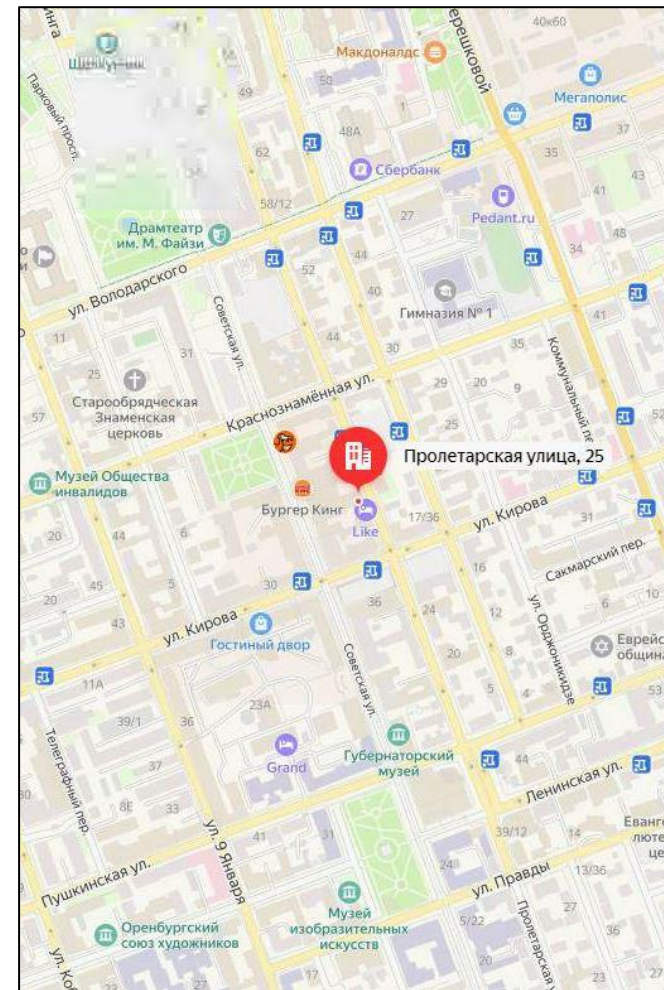
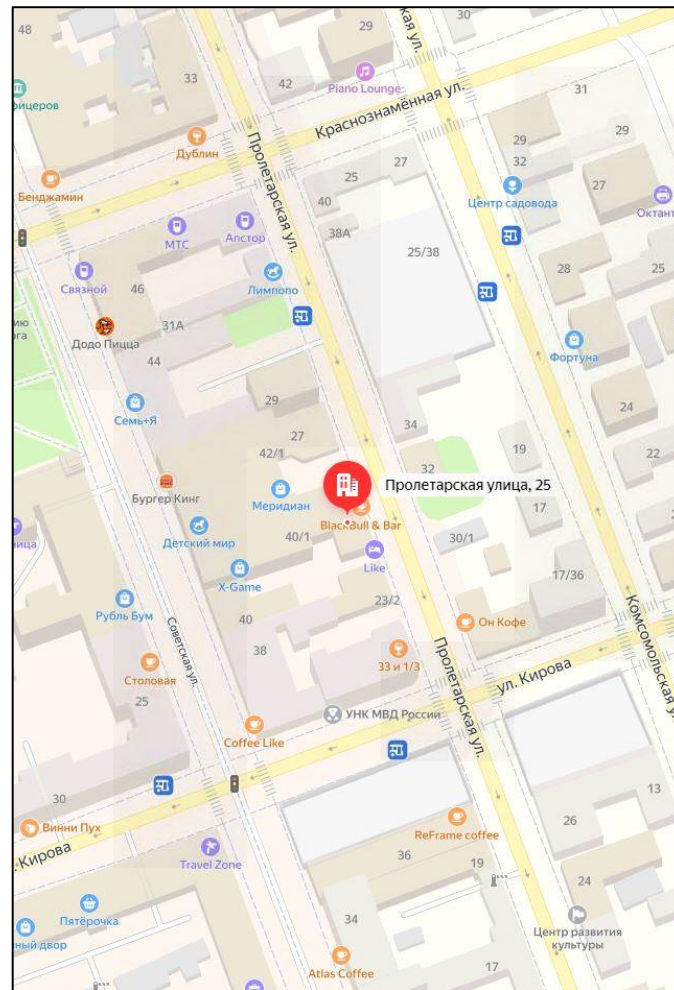
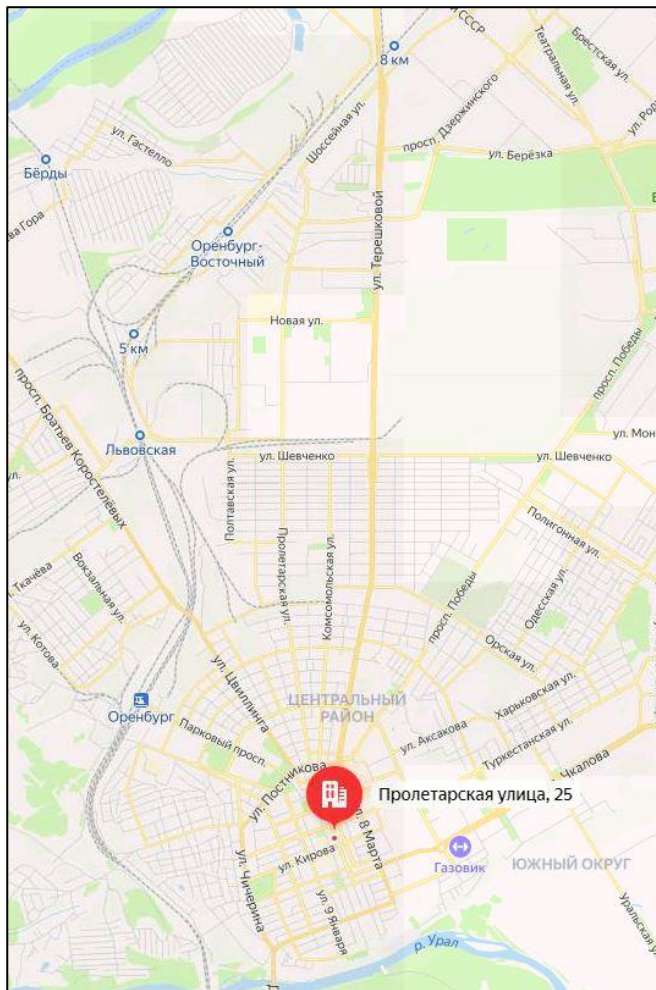
- К продаже предлагается нежилое помещение, расположенное на 1-ом и 2-ом этажах двухэтажного административного здания;
- Помещение формата стрит-ритейл (на текущий момент в помещении расположены хостел, ресторан и магазин);
- Помещение сдается в аренду / возможна покупка под готовый арендный бизнес;
- Имеются все необходимые коммуникации, электрическая мощность – 39 кВт.
- Объект культурного наследия: «Дом Купца А.С. Шохина» 2-ая половина XIX в кирпичный стиль.

Расположение

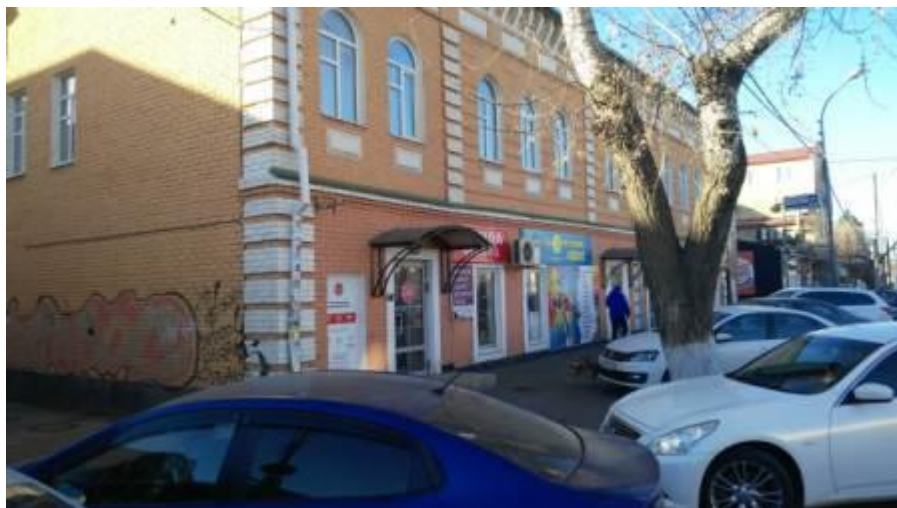
Объект расположен в Центральном районе г. Оренбург в исторической части города.

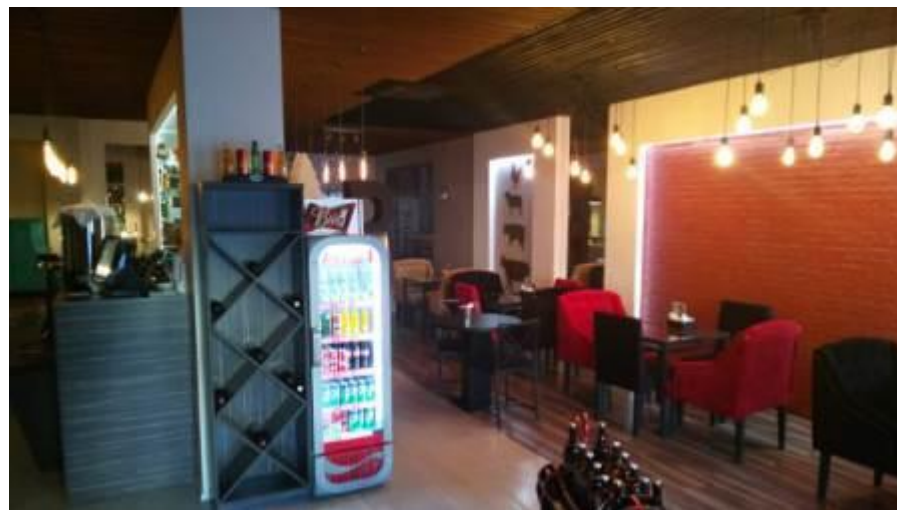
По соседству расположены банки, магазины, рестораны.

Положительными факторами расположения объекта является транспортная доступность, удобные подъездные пути.



АБСОЛЮТ БАНК

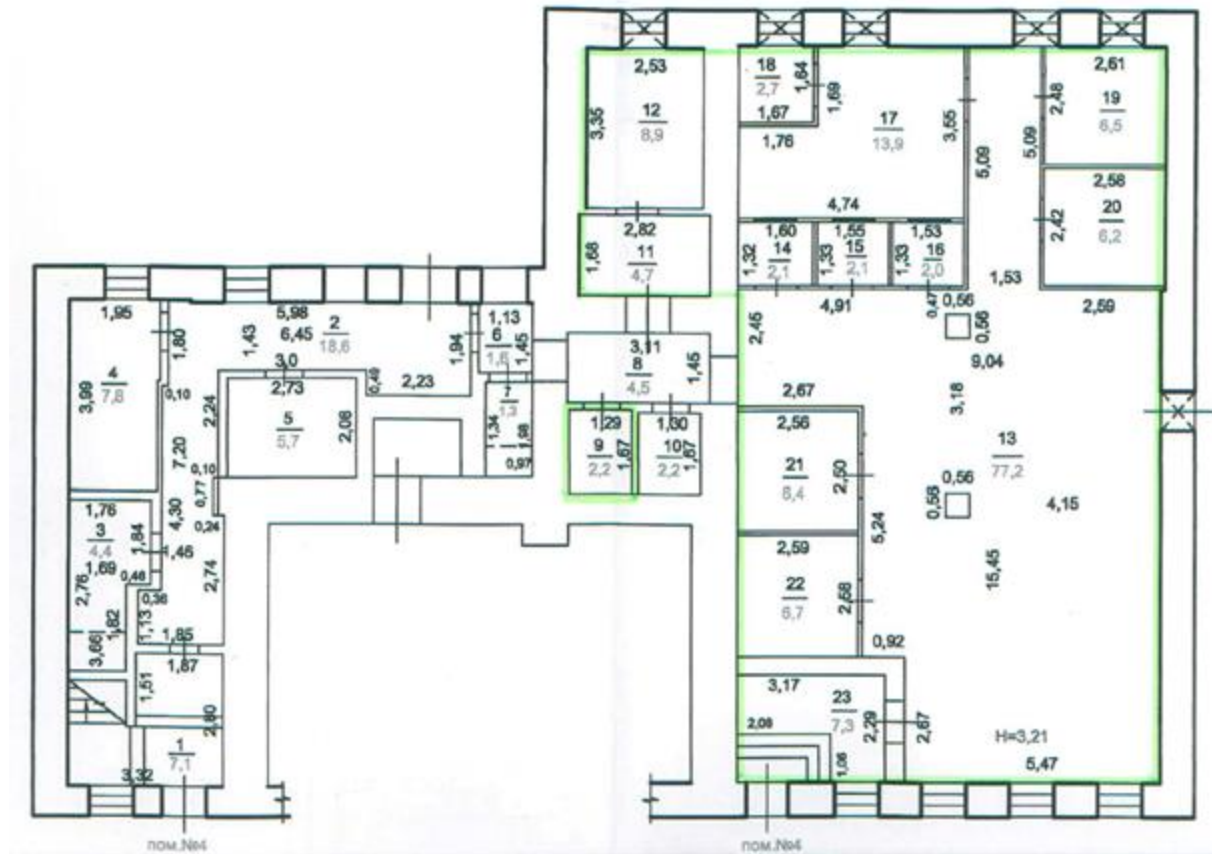




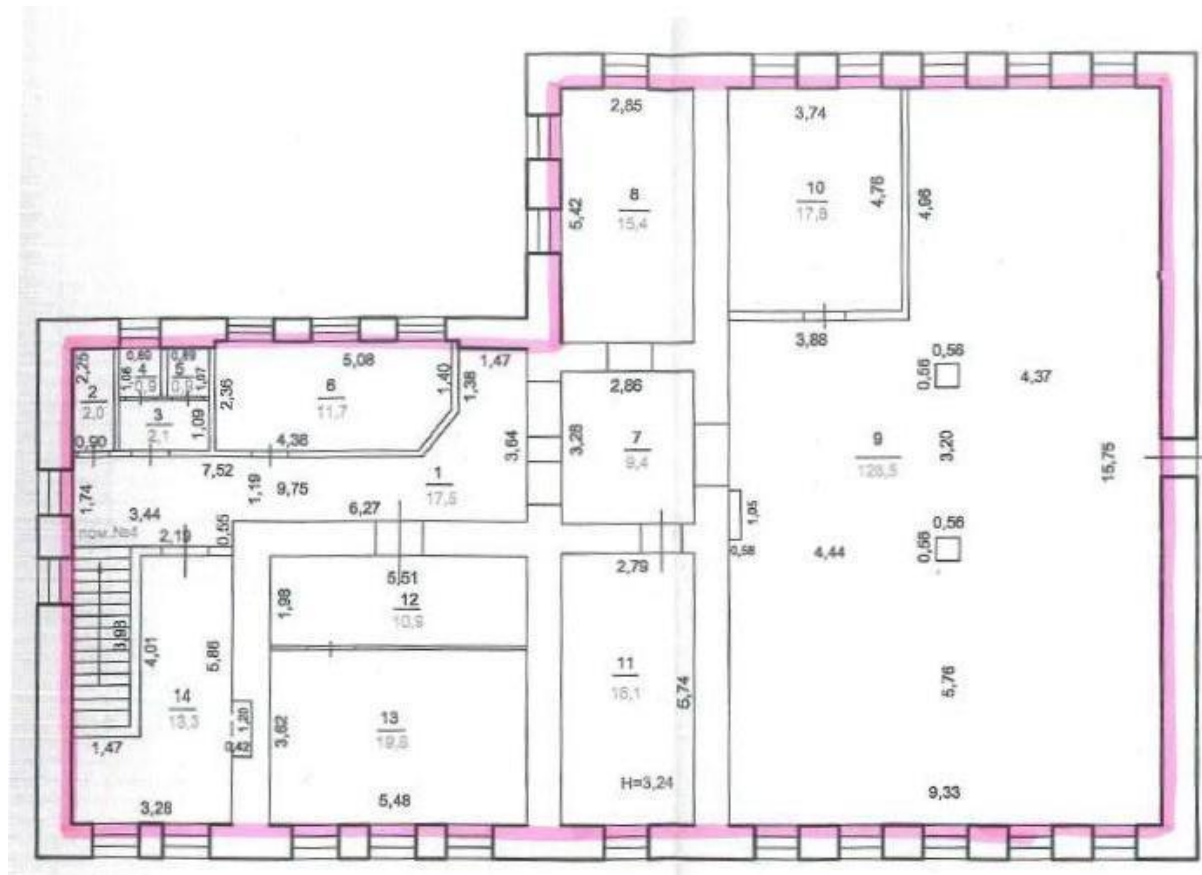




1 этаж



2 этаж



Иная существенная информация

Арендатор	Направление бизнеса	Арендуемая площадь, кв.м	Арендная ставка (в том числе НДС) за 1 кв.м. в год	Арендная плата (в том числе НДС) в год (руб.)	Срок договора аренды*
1 этаж					
ИП Дюба В.В.	Ресторан	153,4	8 604	1 319 854	11 месяцев
ИП Сумкина А.П.	Магазин одежды	39,4	6 696	263 822	11 месяцев
2 этаж					
ООО «Лайк Хостел»	Хостел	267,85	4416	1 182 826	11 месяцев
Итого	-	460,7	6 572	2 766 502	-

* Договорами аренды предусмотрена автоматическая пролонгация срока действия.
Коммунальные расходы не компенсируются (фактически включены в арендную стоимость)

**Стоимость объекта составляет
63 800 000 рублей (с учетом НДС)**