

Нежилое помещение

г. Новокузнецк,
ул. Тольятти, д. 42, пом. 67

АБ[●]



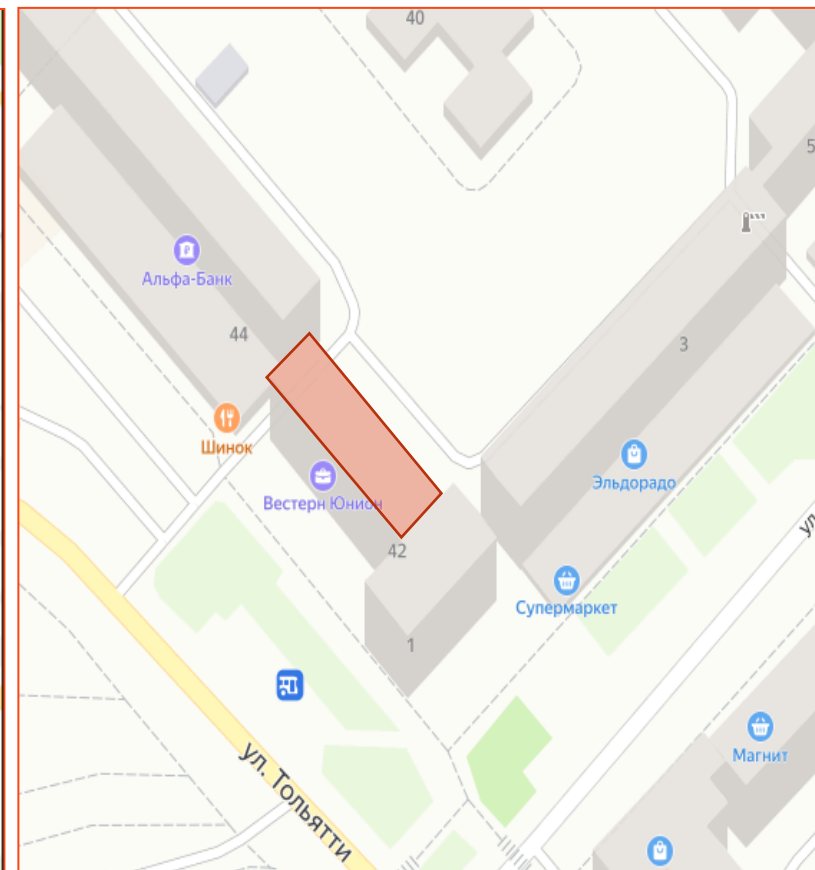
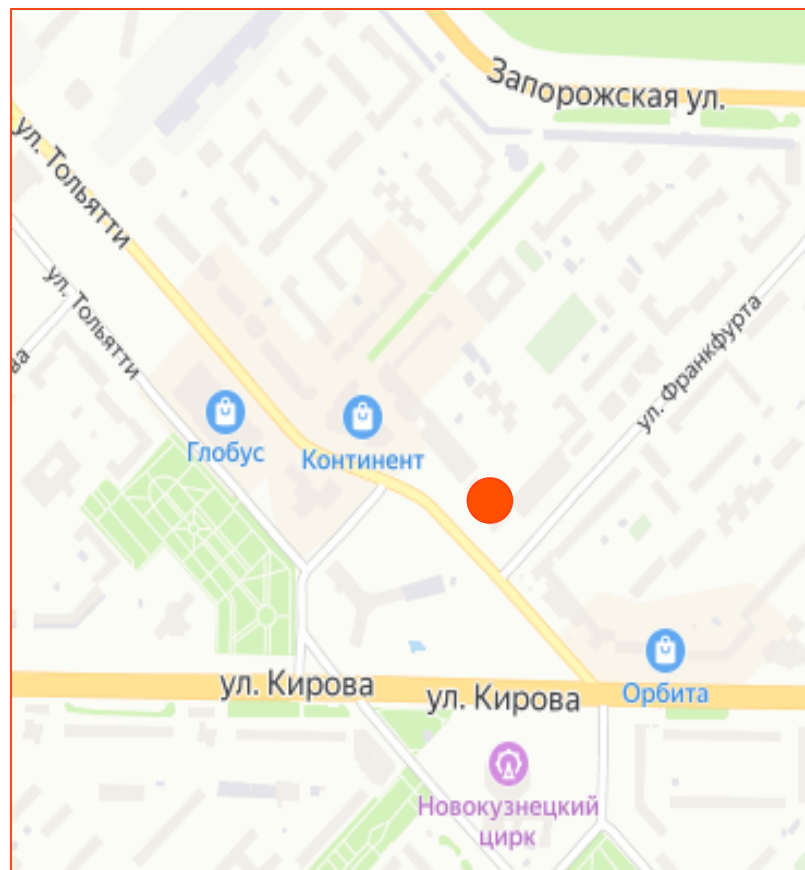
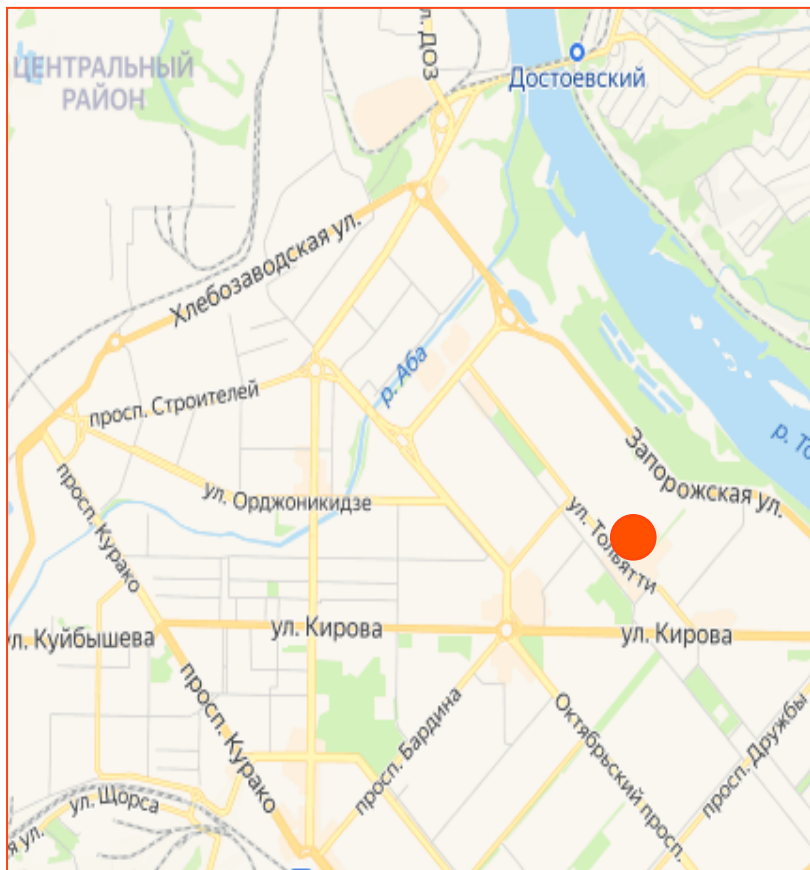
Описание актива

Адрес помещения/здания, назначение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
г. Новокузнецк, ул. Тольятти, д. 42	534,1	42:30:0301068:559

- Продается нежилое помещение, расположенное на первом этаже жилого девятиэтажного жилого дома;
- Помещение формата стрит-ритейл (на текущий момент в помещении располагаются магазины продуктов питания, товарами первой необходимости, косметический салон, юридическая консультация и пр.);
- В помещении имеются все необходимые коммуникации, электрическая мощность – 50 кВт.

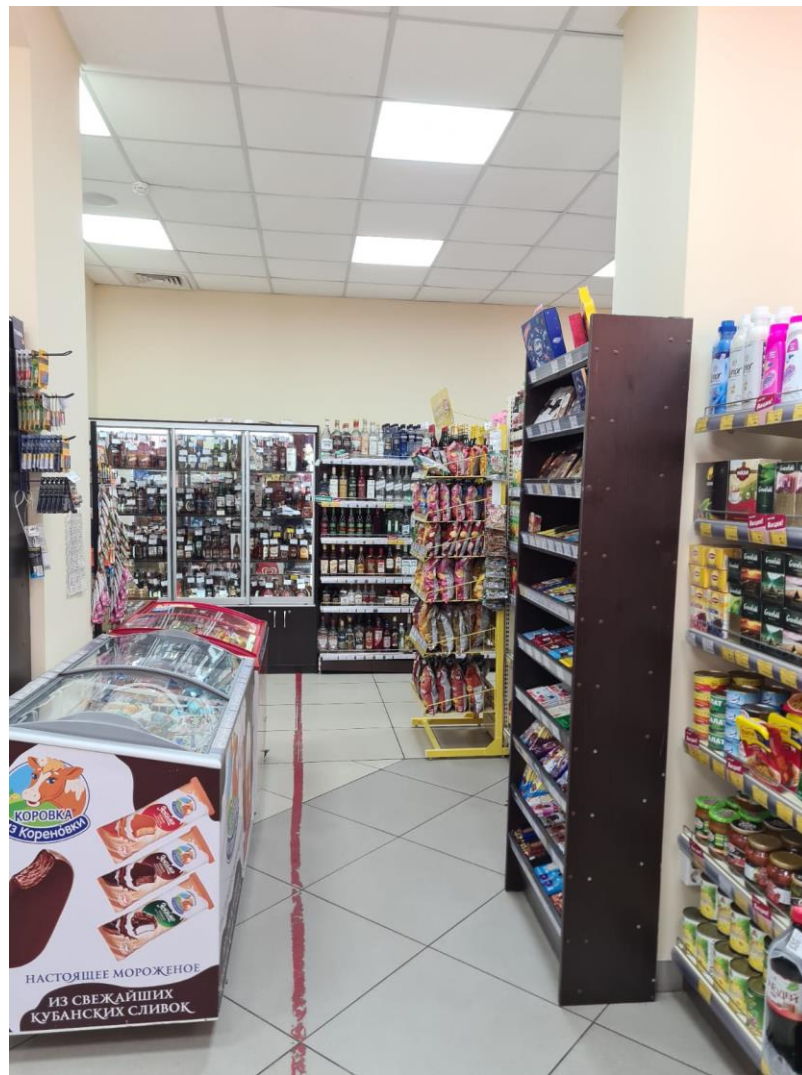
Расположение

Объект расположен на 1-ом этаже жилого дома, в центральном районе г. Новокузнецка. Положительными факторами расположения объекта является транспортная доступность, удобные подъездные пути.



АБСОЛЮТ БАНК

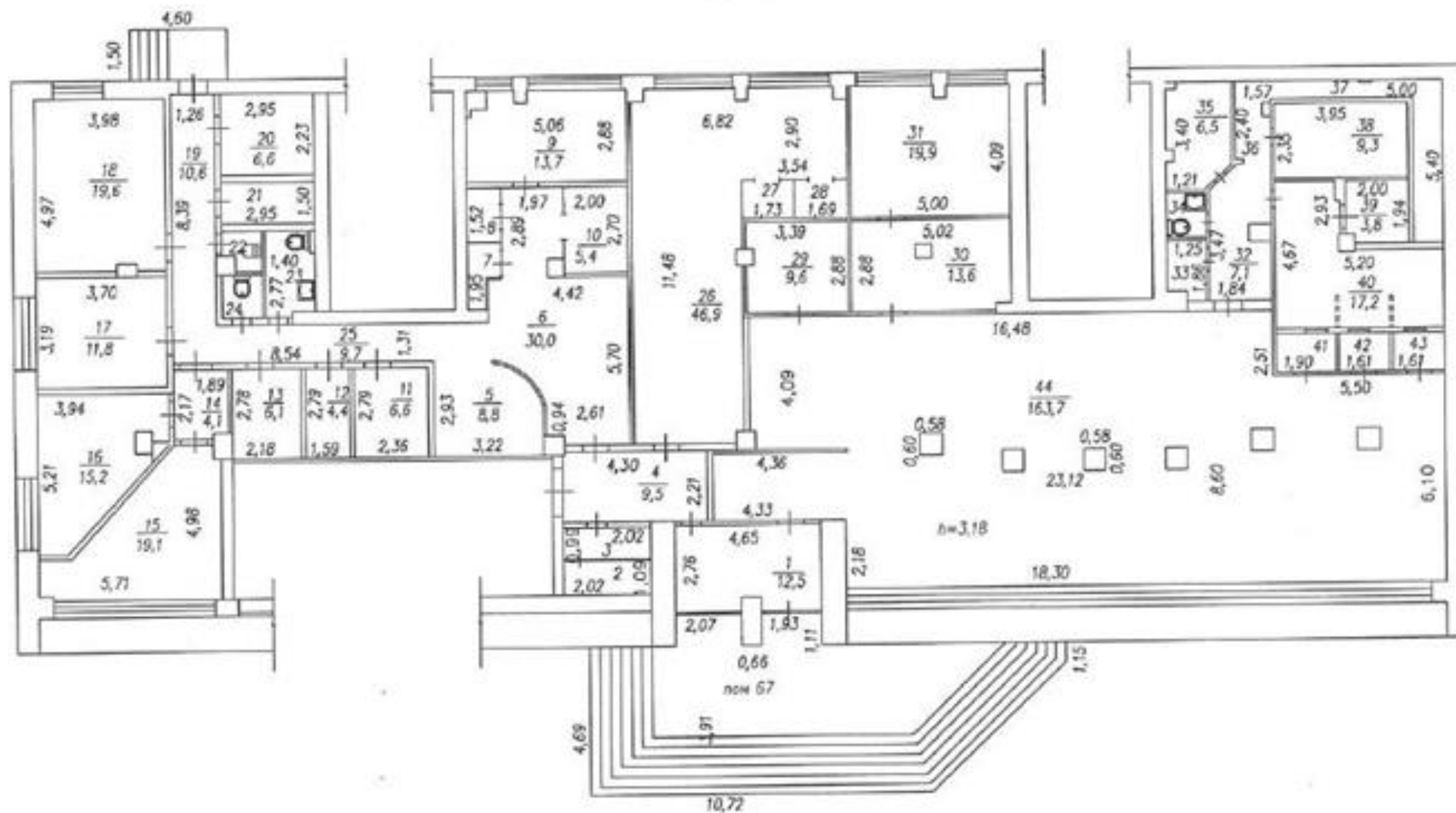






Поэтажный план

1 ЭТАЖ



Иная существенная информация

Арендатор	Арендуемая площадь (кв.м.)	Арендная ставка (в том числе НДС) за 1 кв.м. в год (руб.)	Арендная плата (в том числе НДС) в год (руб.)	Срок договора аренды*	Компенсация коммунальных услуг (да/нет)
ИП Князева Г.С.	52	7 800	405 600	Автопролонгация	Да
ООО "ВкусМаг"	271,3	12 000	3 255 600	30.04.2025	Да
ООО ДАЕГ	18,7	12 000	224 400	Автопролонгация	Нет
ООО Ломбард Люкс	4,9	24 492	120 011	Автопролонгация	Нет
ИП Павлович А.Г.	6,6	6 000	39 600	Автопролонгация	Нет
ИП Калгашкина М.В.	19,6	7 164	140 414	Автопролонгация	Нет
ИП Калгашкина М.В.	13,7	7 200	98 640	Автопролонгация	Нет
ИП Коробина Т.П.	15,2	7 200	109 440	Автопролонгация	Нет
ИТОГО		10 482	4 393 705	-	-

* Договорами аренды предусмотрена автоматическая пролонгация срока действия.

Стоимость объекта составляет

88 824 000 руб. (с учетом НДС)