

Нежилое помещение

**г. Волгоград,
пр-т Героев Сталинграда,
д. 40**

АБ ●



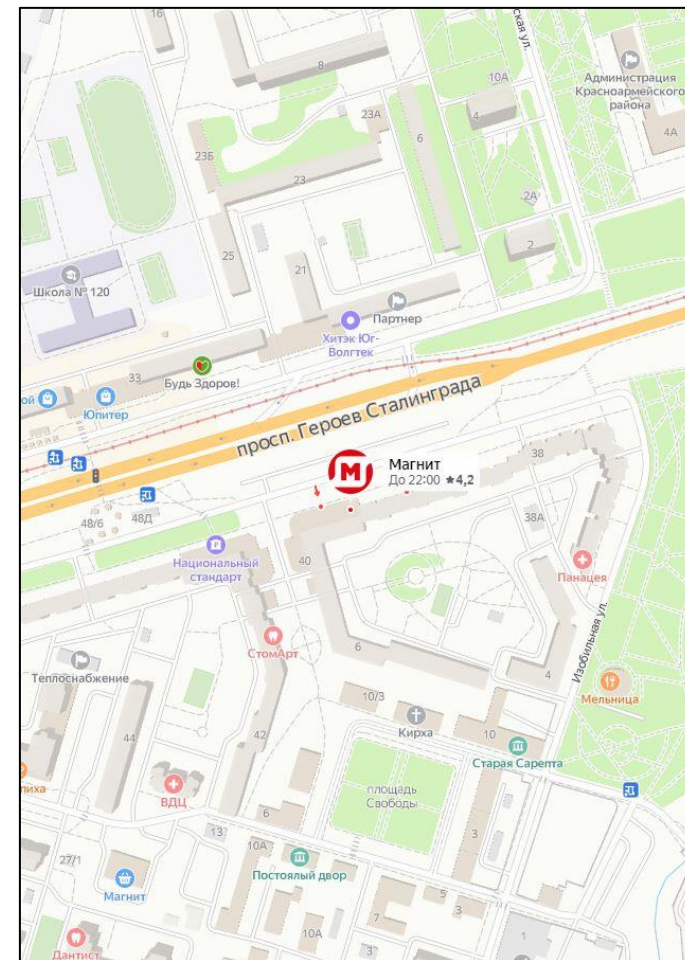
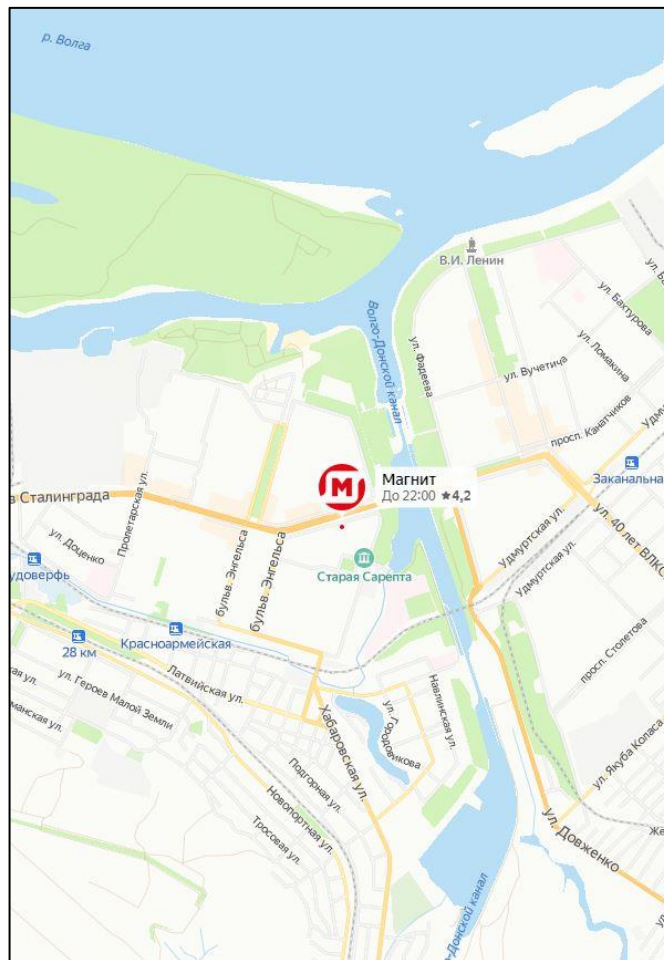
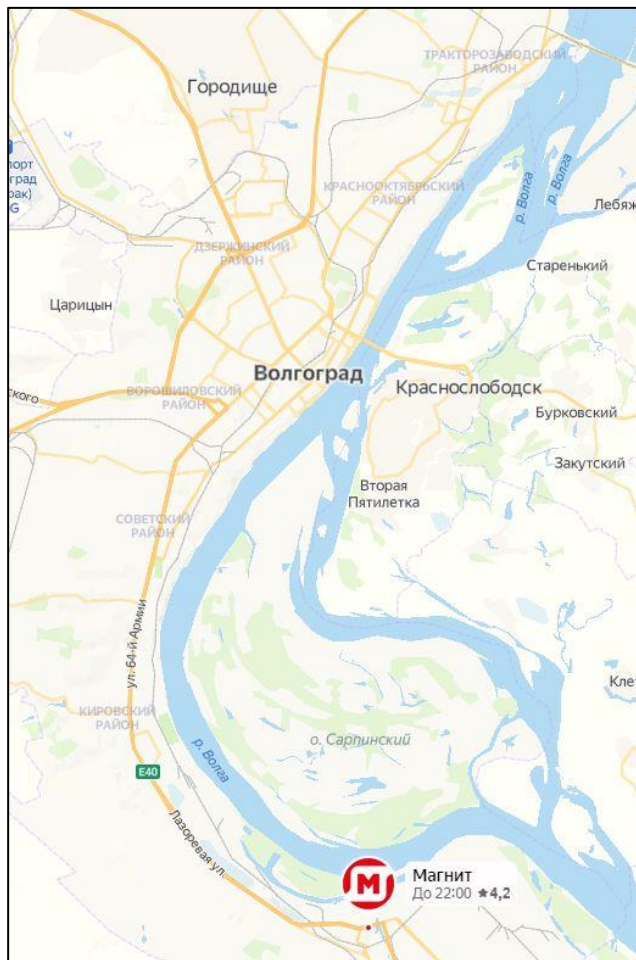
Описание актива

Адрес помещения/здания, назначение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
г. Волгоград, пр-т Героев Сталинграда, д. 40	282,1	34:34:080086:5866

- Продается встроенно-пристроенное нежилое торговое помещение, расположенное на 1 этаже жилого дома.
- Объект расположен в массиве жилых домов, что обеспечивает постоянный трафик клиентов.
- В шаговой доступности находятся автобусная остановка и станция электропоездов.
- По соседству расположены банки, сетевые магазины, рестораны.
- В настоящее время помещение передано в аренду под размещение продовольственного магазина, электрическая мощность в помещение – 200 кВт.

Расположение

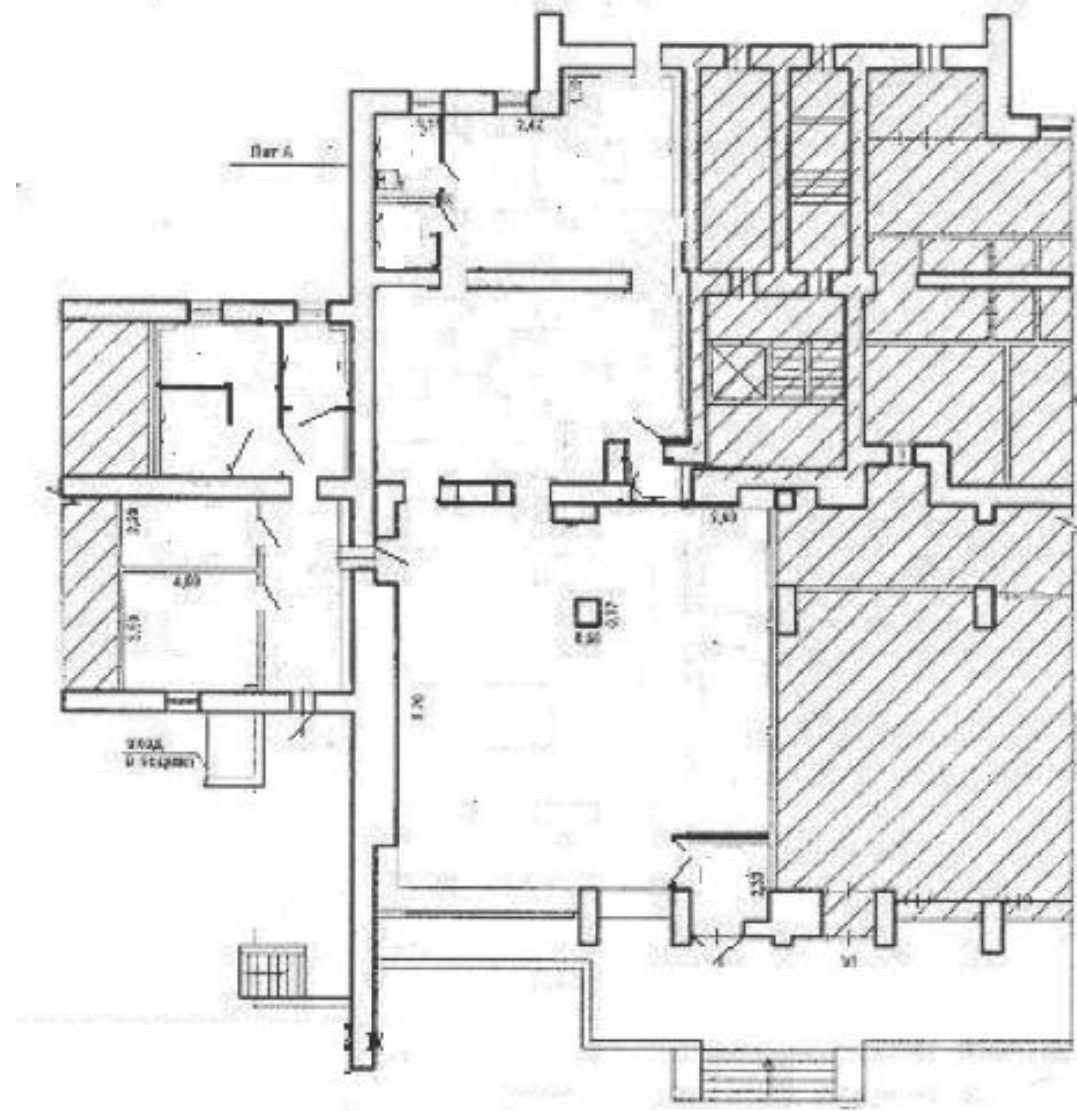
Объект расположен в Красноармейском районе на первой линии основной магистрали г. Волгограда. Положительными факторами расположения объекта является транспортная доступность, удобные подъездные пути, наличие парковки на прилегающей территории.



АБСОЛЮТ БАНК







Иная существенная информация

- Объект сдается в аренду;
- Арендатор – АО «Тандер» (магазин продуктов питания «МАГНИТ»);
- Арендная ставка – 9 684 руб. за 1 кв.м в год (в том числе НДС), что эквивалентно 2 731 856 руб. в год с учетом НДС;
- Срок договора аренды – 19.03.2025 г.;
- Коммунальные расходы оплачиваются арендатором самостоятельно.

Стоимость объекта составляет

30 840 000 руб. с учетом НДС