

# Нежилое здание

г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 9

АБ<sup>●</sup>



## Описание актива

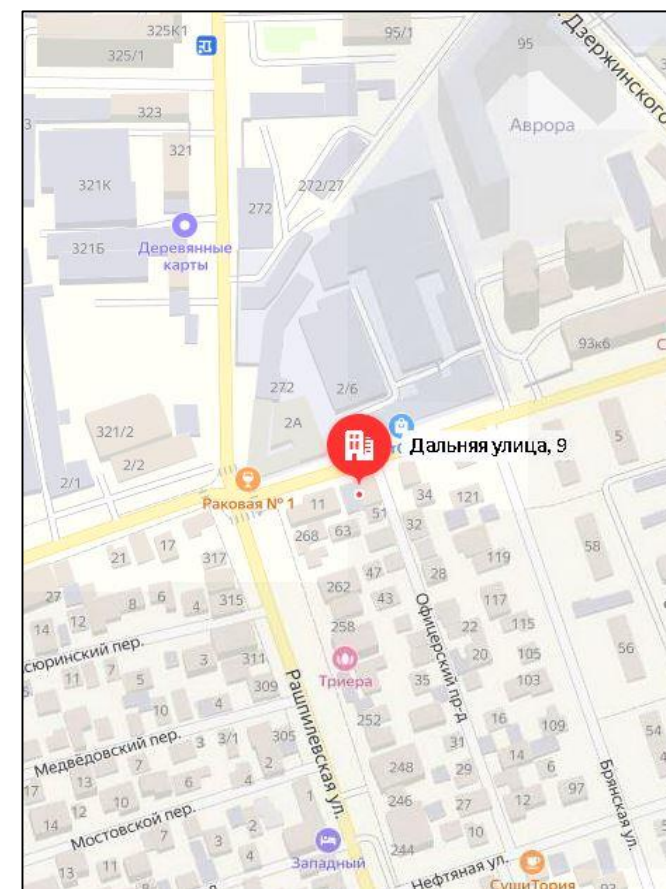
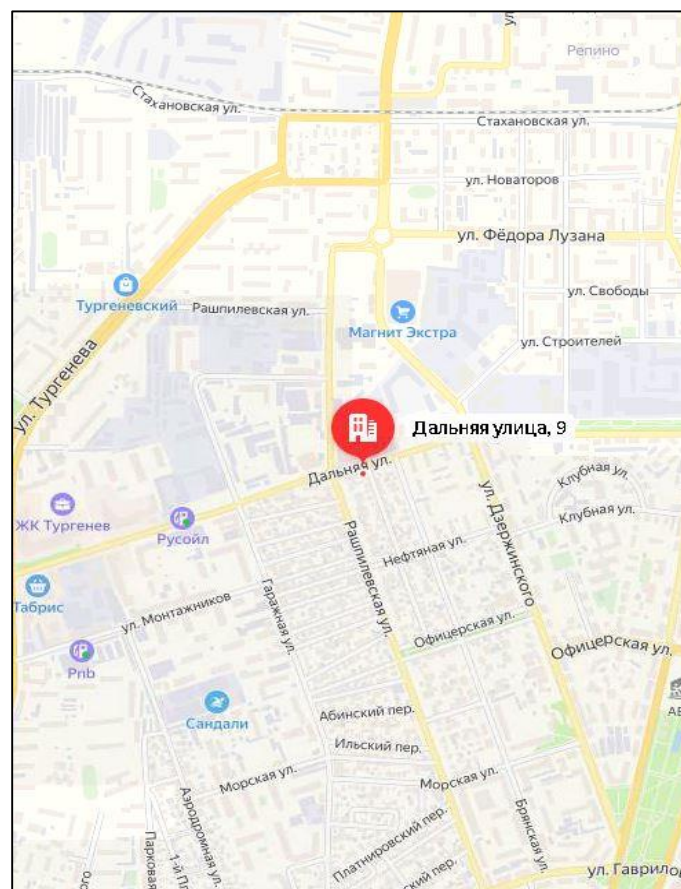
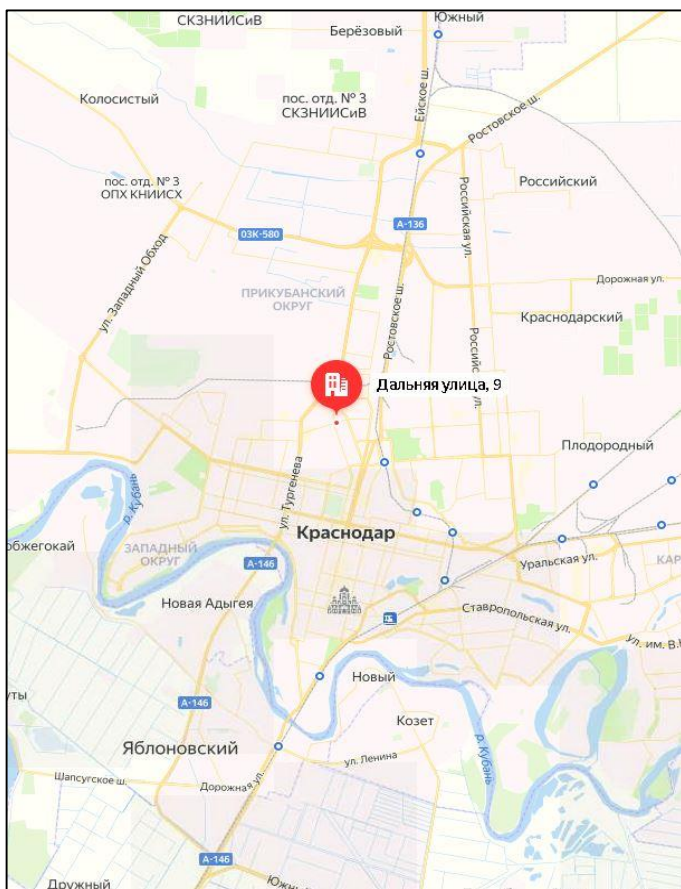
Адрес помещения/здания, назначение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 9 (нежилое здание)	895,3	23:43:0201013:144
г. Краснодар ул. Дальняя, 9 (земельный участок)	357	23:43:0202007:35

- Продается нежилое двухэтажное административное здание с подвалом и мансардой, расположено на земельном участке, который оформлен в собственность;
- Категория земель: земли населенных пунктов – зона застройки многоэтажными жилыми домами; для эксплуатации административного здания
- Помещения оборудованы системами вентиляции, кондиционирования, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и отопления посредством газовой котельной.

## Расположение

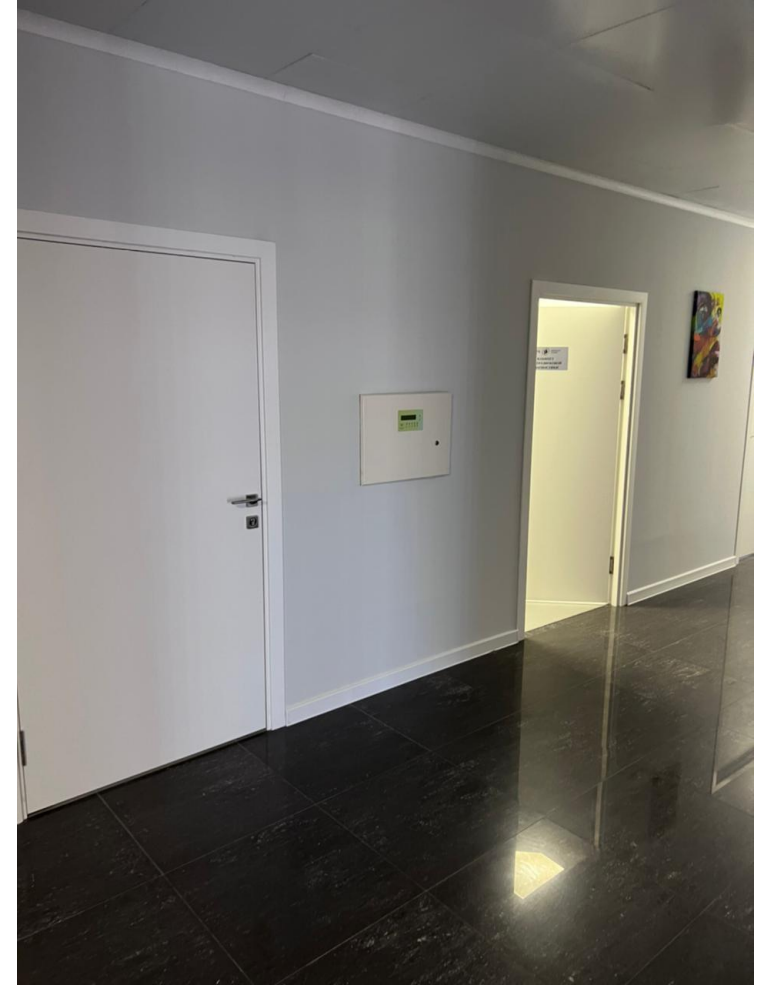
Объект расположен в Западном внутригородском округе г. Краснодара.

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



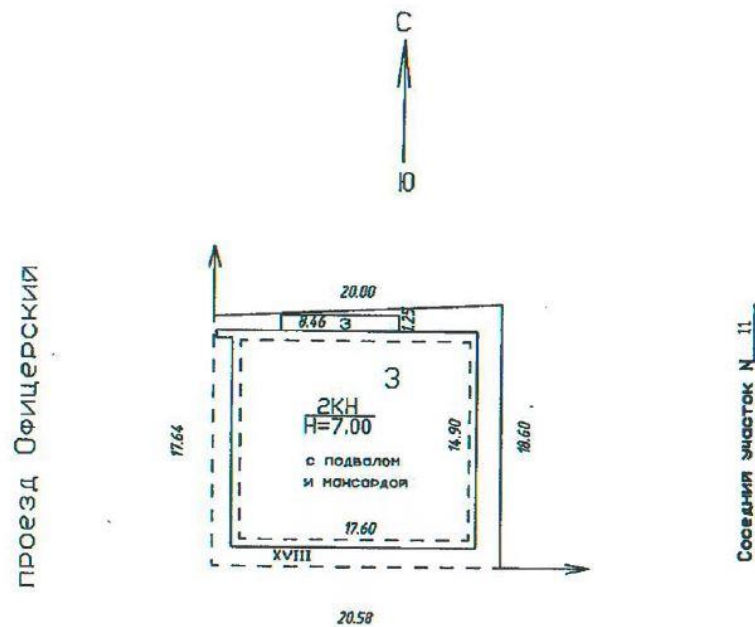






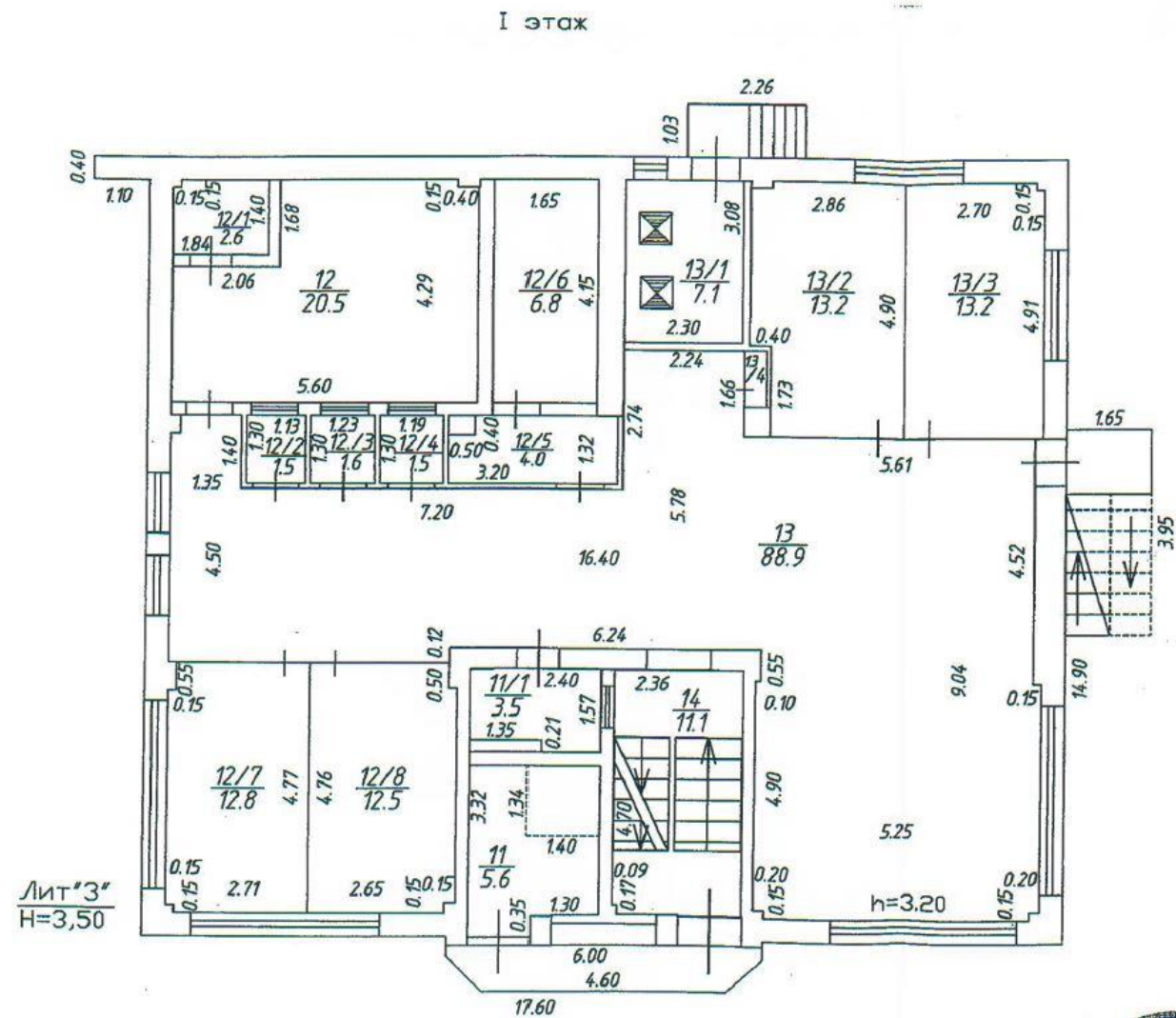
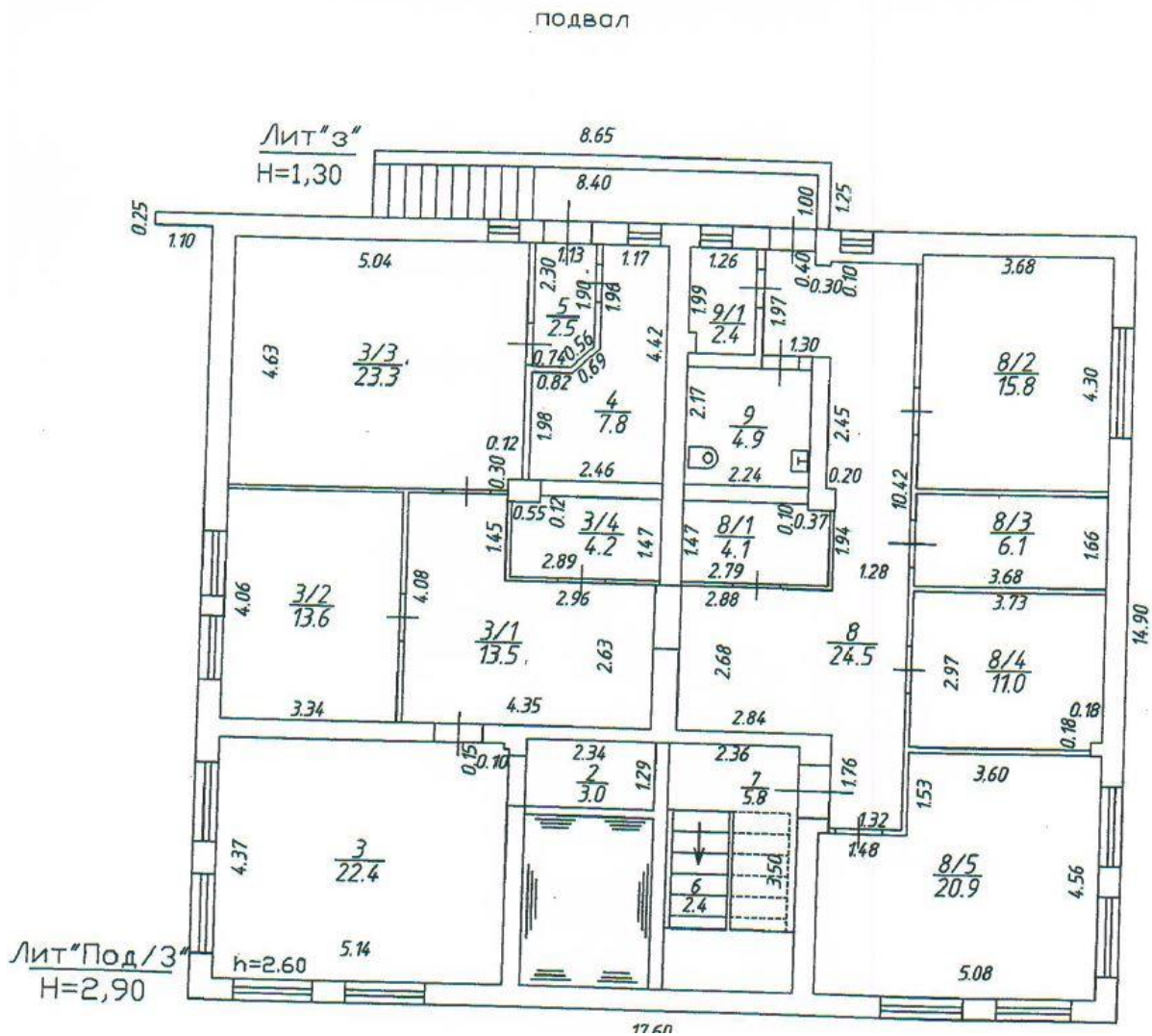
# План земельного участка

ПЛАН  
Земельного участка  
По ул. Дальней, 9  
Масштаб 1:500



улица Дальняя, 9

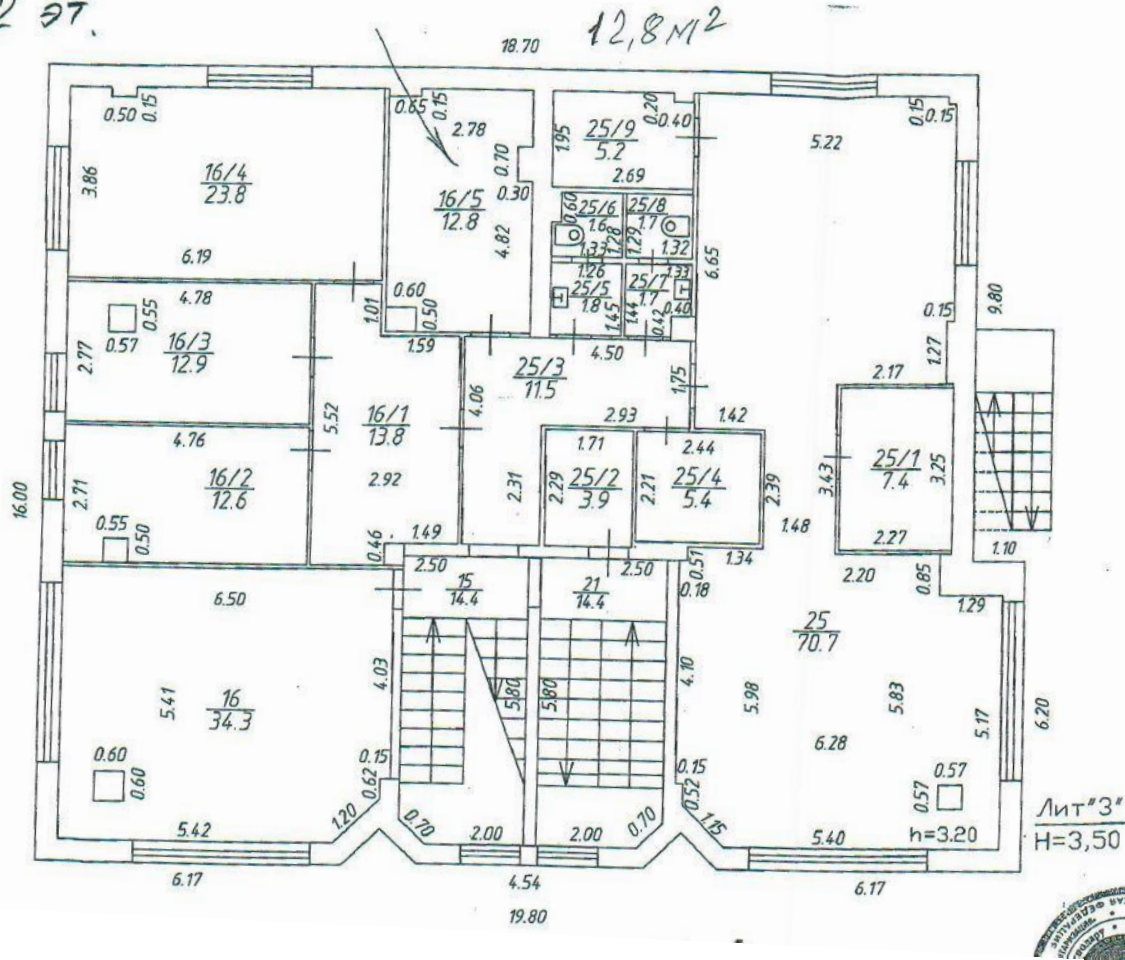
# Поэтажные планы



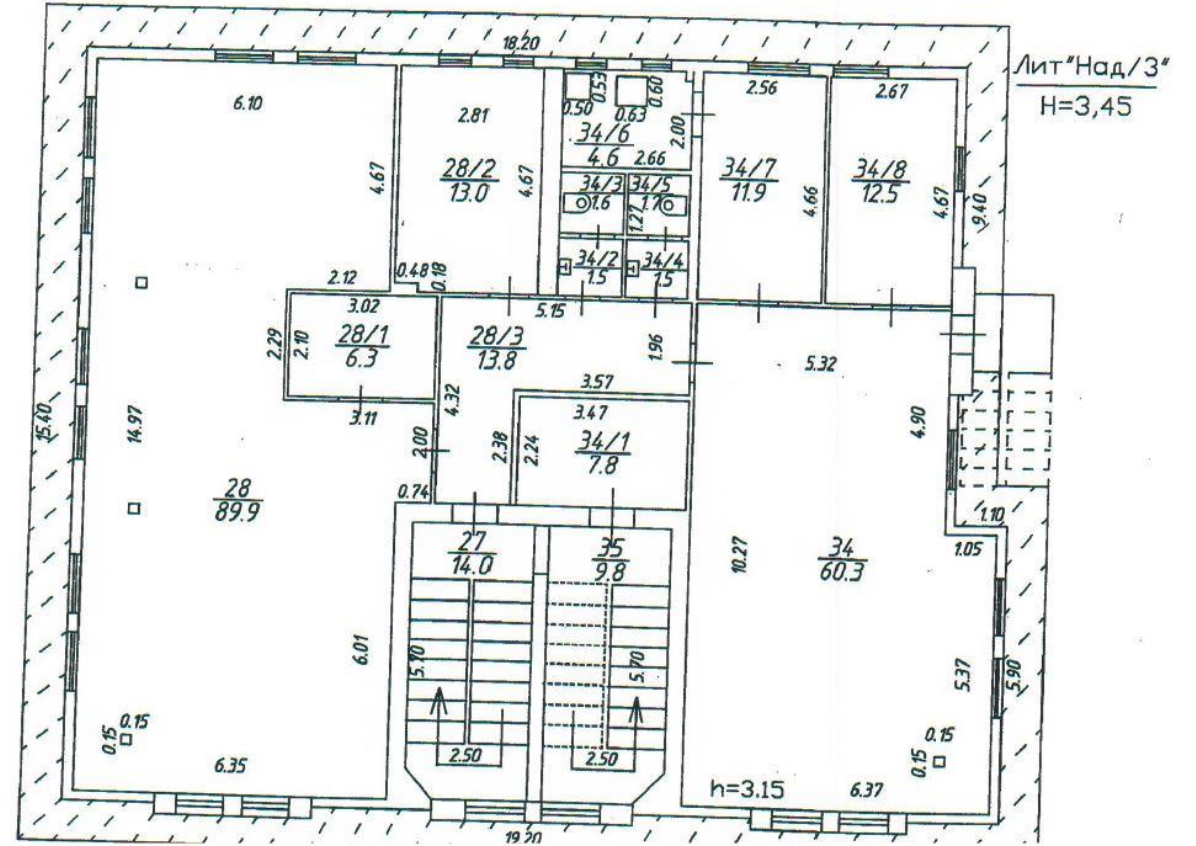


# Поэтажные планы

2 эт.



мансарда



## Иная существенная информация

- Объект сдается в аренду;
- Арендатор – ООО «Медист» (клиника пластической хирургии);
- Арендная ставка – 8 605 руб. (в том числе НДС) за 1 кв.м в год, что эквивалентно 7 704 000 руб. в год с учетом НДС;
- Срок договора аренды – 05.07.2023 г.;
- Коммунальные расходы компенсируются арендатором.

**Стоимость объекта составляет**

**109 165 000 руб. (с учетом НДС), в том числе:**

- 95 078 000 рублей (с учетом НДС) – здание
- 14 087 000 руб. (НДС не облагается) – земельный участок