



# БАЛТИНВЕСТБАНК

**Административно-  
производственное здание  
с земельным участком**

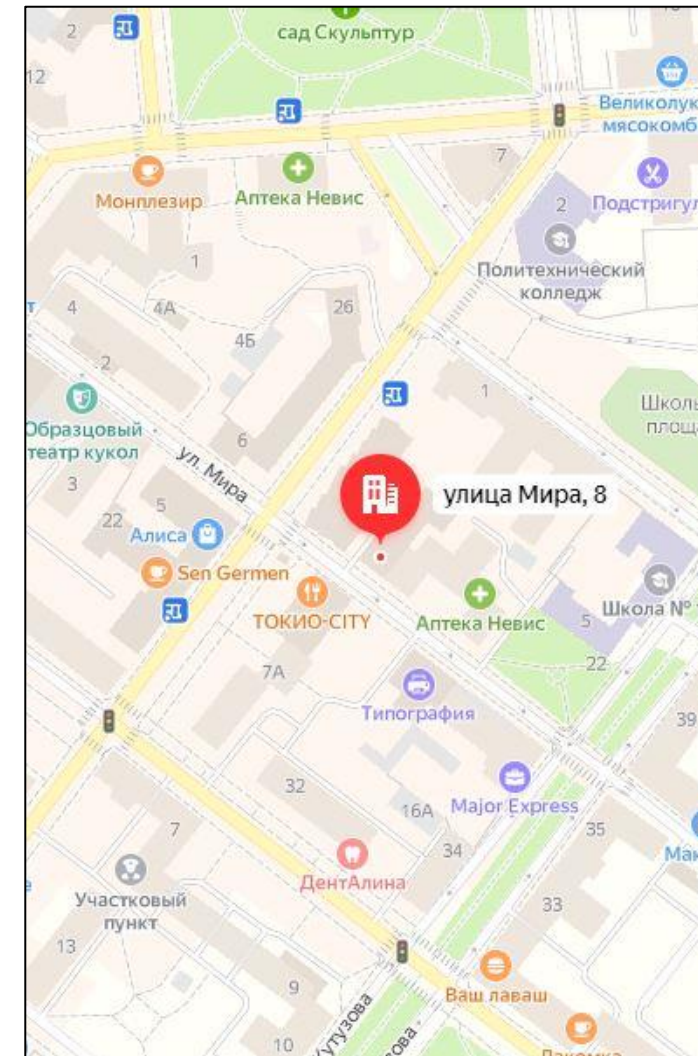
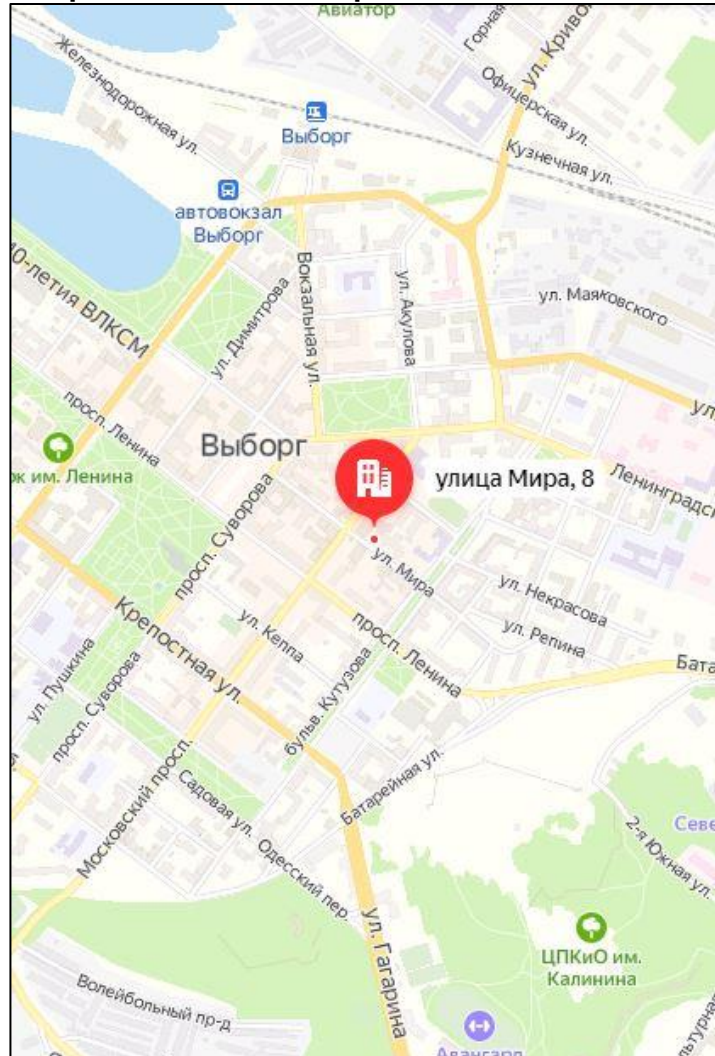
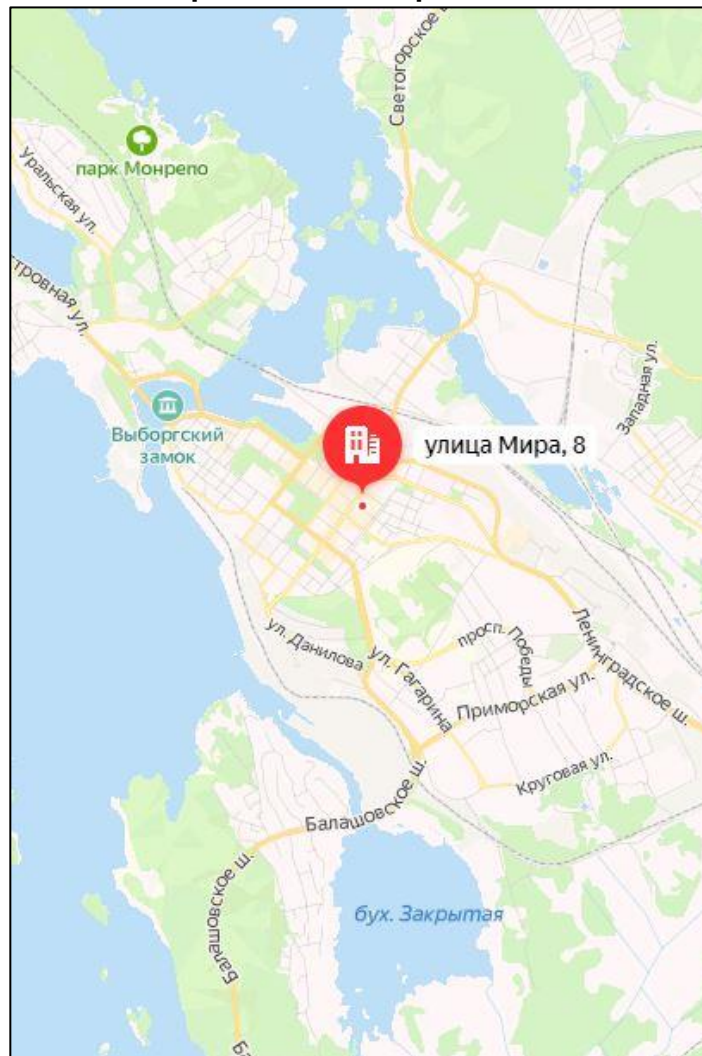
**Ленинградская область,  
г. Выборг, ул. Мира, д.8**



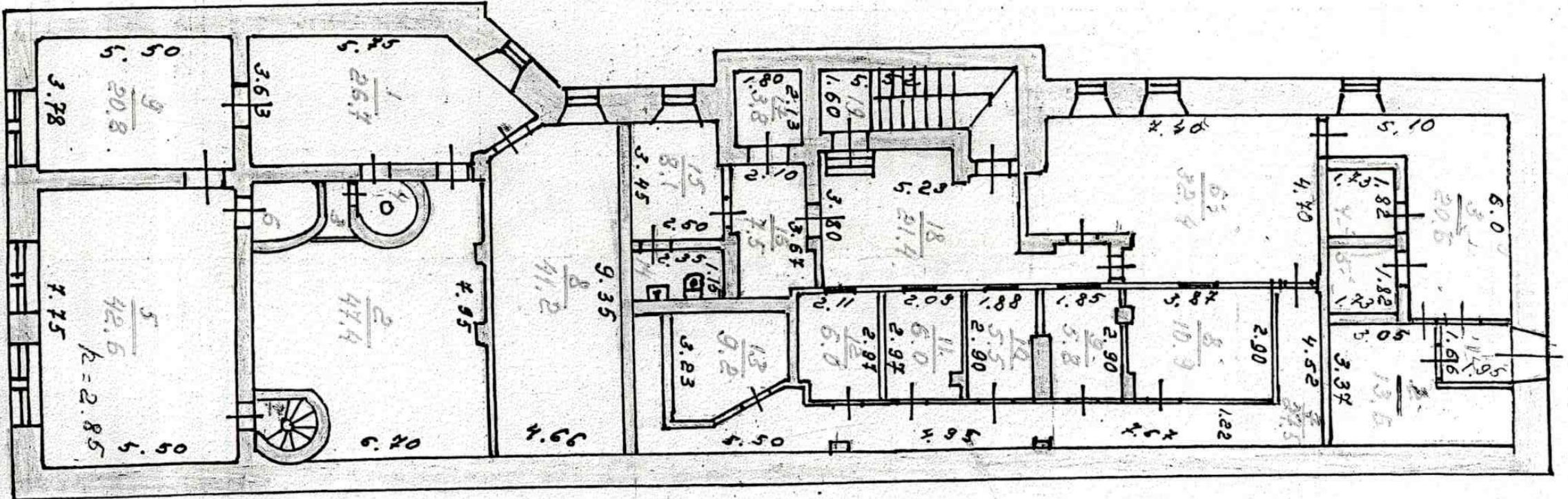
Параметр	Адрес объекта	
		Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8
Вид объекта	Нежилое здание (административно-производственное)	Земельный участок
Кадастровый номер	47:01:0107003:261	47:01:0107003:27
S (кв.м)	1 243,3	708
Год постройки	1940	-
Этажность	2, в том числе подземных 1	-
Описание объекта	<p>К продаже предлагается административно-производственное здание площадью 1 245,3 кв.м. на земельном участке 708 кв.м., которое является памятником истории и культуры регионального значения.</p> <p>Объект передан в аренду.</p>	

# Расположение

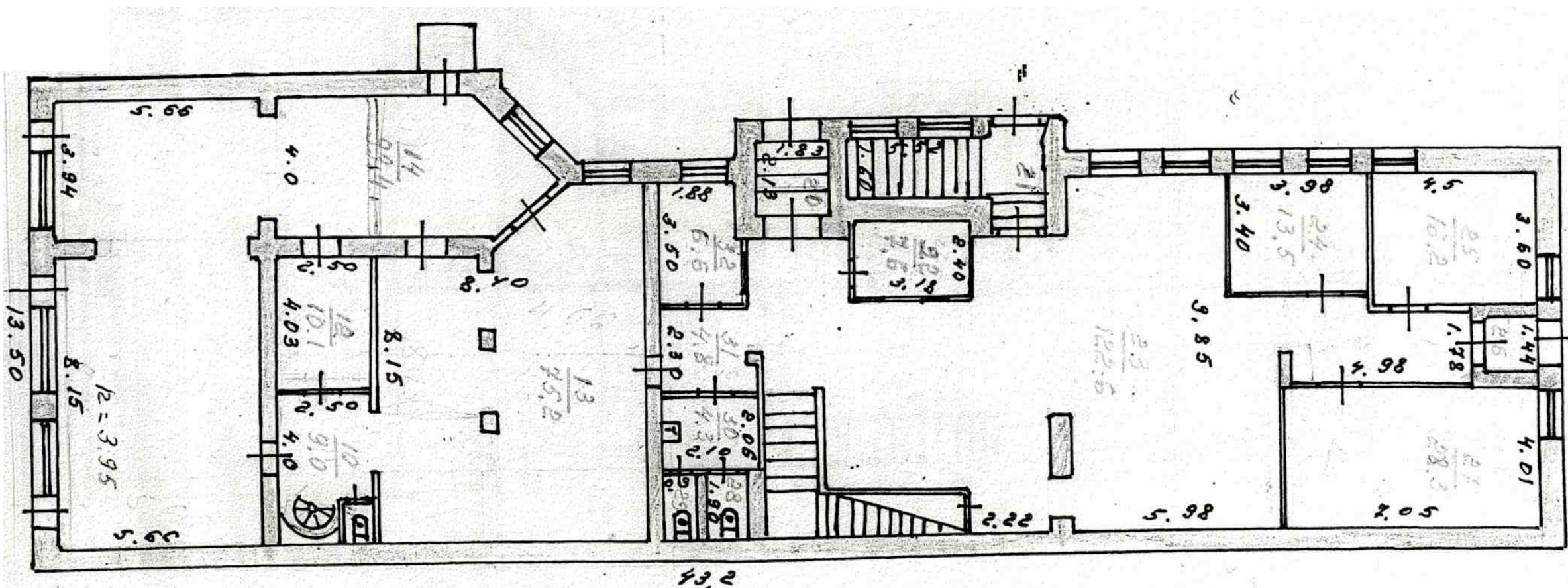
Объект расположен в исторической части города рядом с основными достопримечательностями г. Выборга в центре деловой и коммерческой застройки



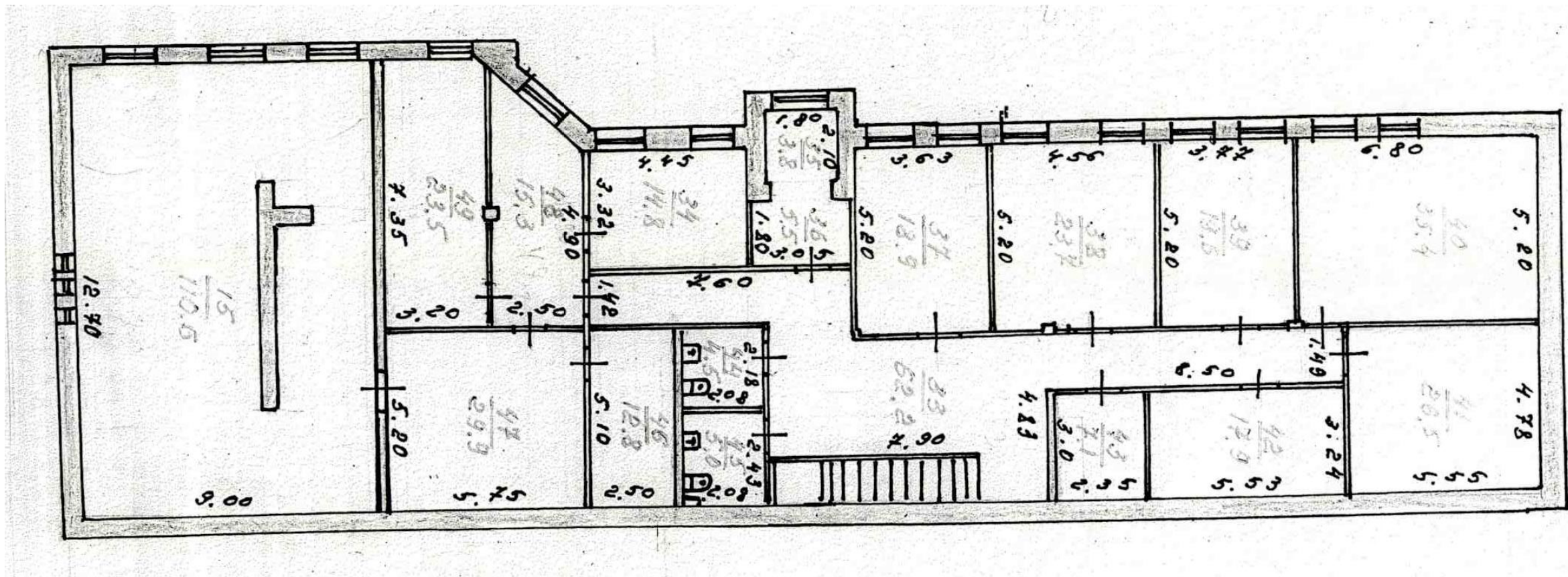
## Подвал



## 1 этаж



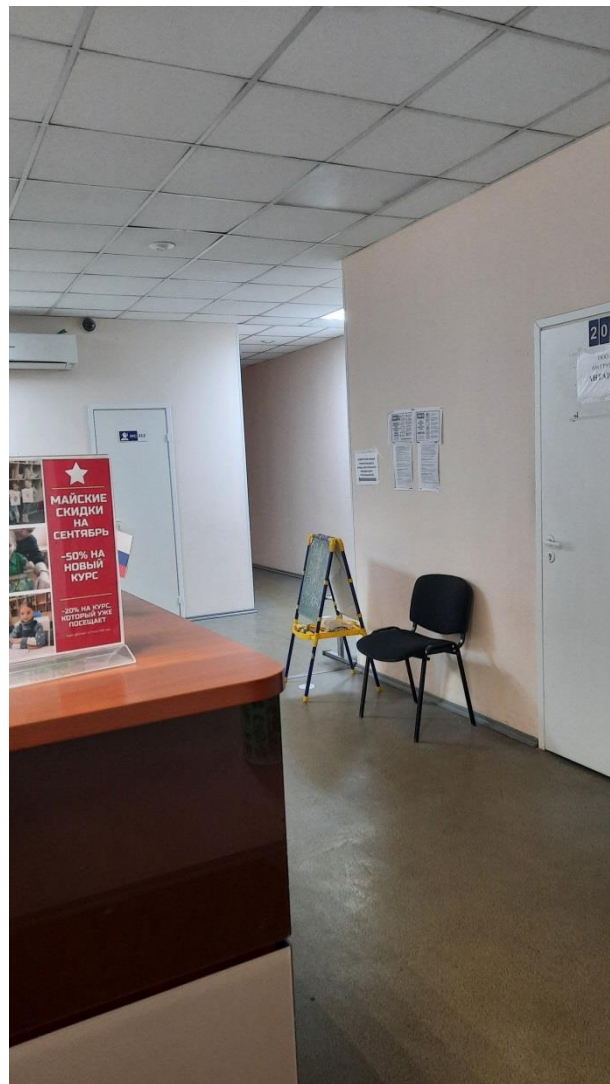
## 2 этаж



# Фото (фасад)



# Фото (1 этаж)





## Фото (2 этаж)



Арендатор	Арендуемая площадь, кв.м	Арендная ставка, руб./кв.м/год	Арендная плата (в том числе НДС) в год (руб.)	Срок договора аренды*
ИП Козырь И.Н.	40	10 800	432 000	11 месяцев
ООО "Альтера"	8	15 000	120 000	11 месяцев
ИП Бедарева К.В.	48	3 600	172 800	11 месяцев
АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО)	395,2	6 626	2 618 595	11 месяцев
Лиллерт Наталья Андреевна	20,8	3 600	74 880	11 месяцев
Смирнов Георгий Геннадьевич	14,8	8 400	124 320	11 месяцев
Котова К. В.	48,45	14 365	695 984	11 месяцев
Бологова Ветта Николаевна	15	8 400	126 000	11 месяцев
ИП Волков Олег Викторович	44	5 455	240 020	11 месяцев
Виноградова ЯЕ	9,3	9 600	89 280	31.01.2023
АМ Групп Антарес	18,9	8 400	158 760	11 месяцев
ИП Суджаева Г.И.	46,1	8 400	387 240	11 месяцев
Карташова ЕА	12,8	9 600	122 880	31.03.2023
<b>ИТОГО</b>	<b>721,35</b>	<b>8634</b>	<b>5 362 759</b>	

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

**Стоимость объекта составляет  
82 500 000 рублей (с учетом НДС)**