

Нежилые помещения

г. Волгоград,
ул. 7-й Гвардейской, д.116



Описание актива

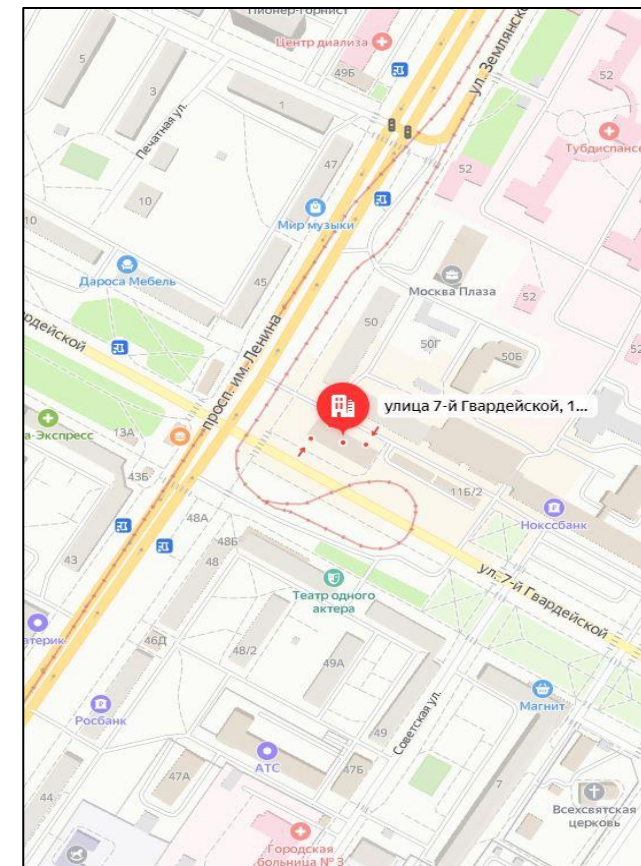
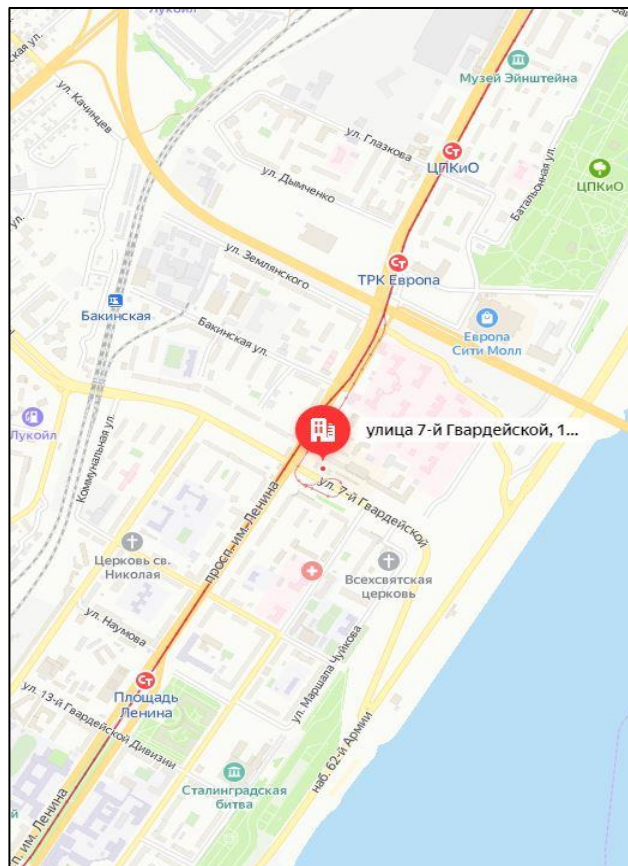
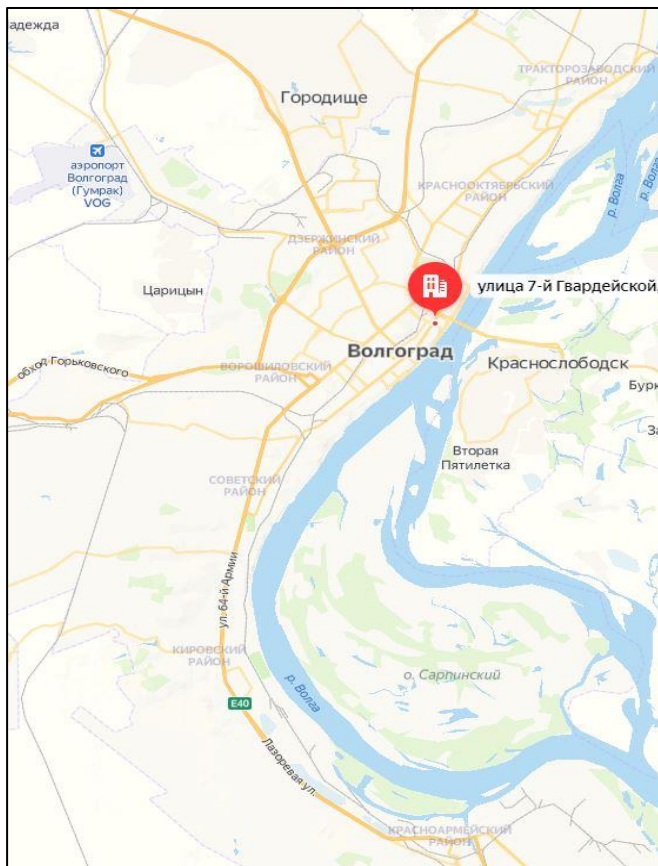
Адрес	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д.116 (1 этаж)	456,8	34:34:040016:447
г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д.116 (2 этаж)	477,8	34:34:040016:446
Общая площадь	934,6	

- К продаже предлагаются 2 нежилых помещения, расположенные на 1-ом и 2-ом этажах в здании торгового центра «Арго».
- В торговом центре расположены: банкоматы, продуктовый магазин «Магнит», магазин одежды, кальян-бар, зоомагазин, цветочные магазины, турагенство, пункт выдачи, фотостудия, кондитерская, салон красоты и иные разнонаправленные услуги.
- В настоящее время помещения переданы в аренду / возможно использовать под свой бизнес.
- Высокий трафик обеспечивает удобная транспортная доступность (пересечение проспекта им. Ленина и ул. 7-й Гвардейской).
- Возможна продажа объектов как единым пулом, так и по отдельности.

Расположение

Нежилые помещения располагаются в Центральном районе г. Волгоград на пересечении проспекта им. Ленина и ул. 7-й Гвардейской.

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

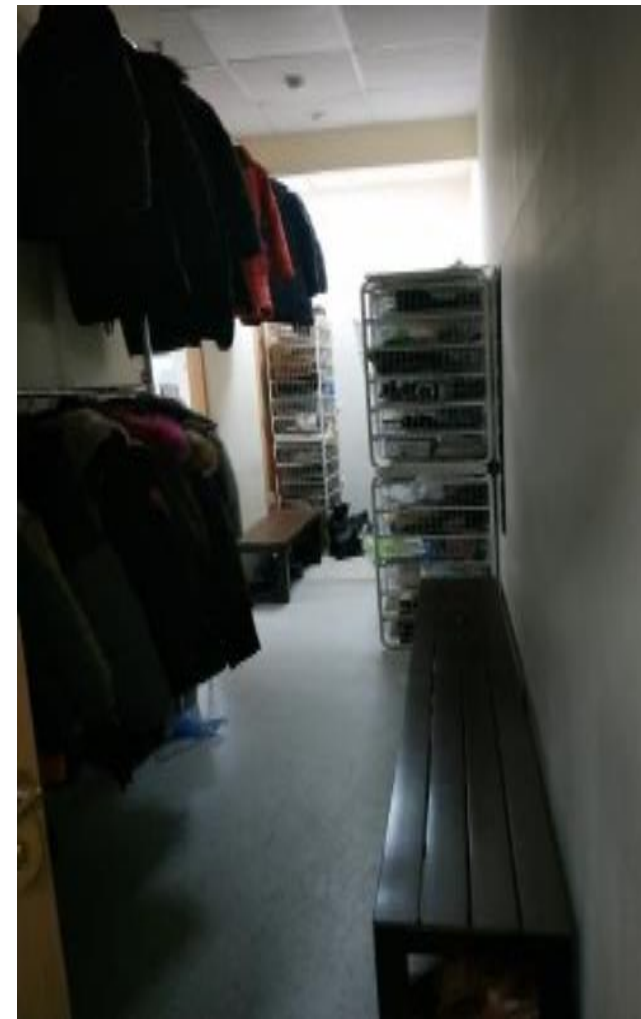
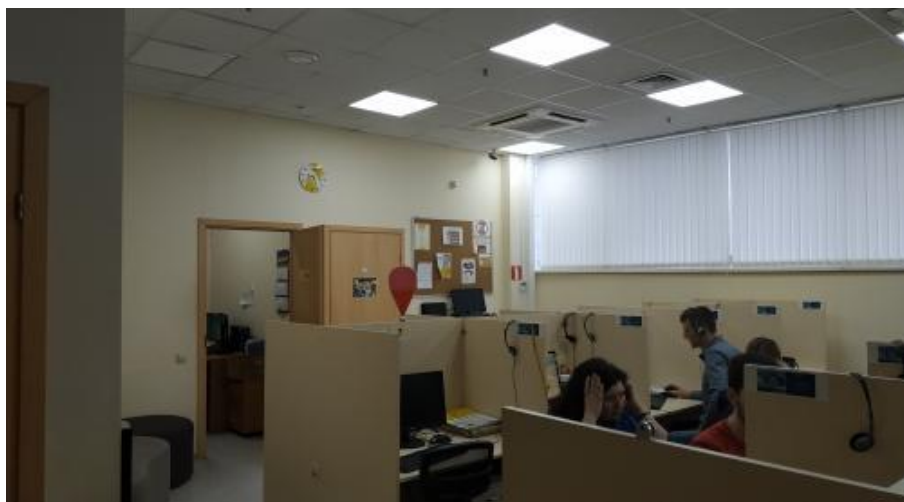
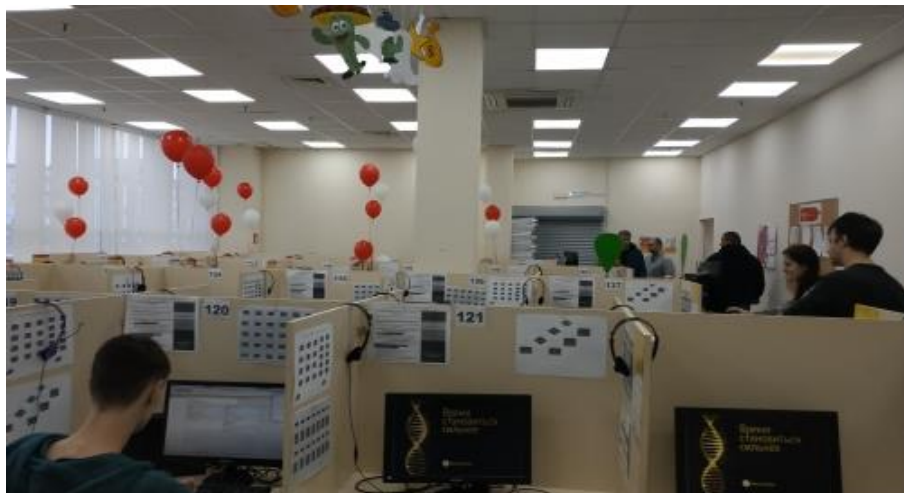


АБСОЛЮТ БАНК

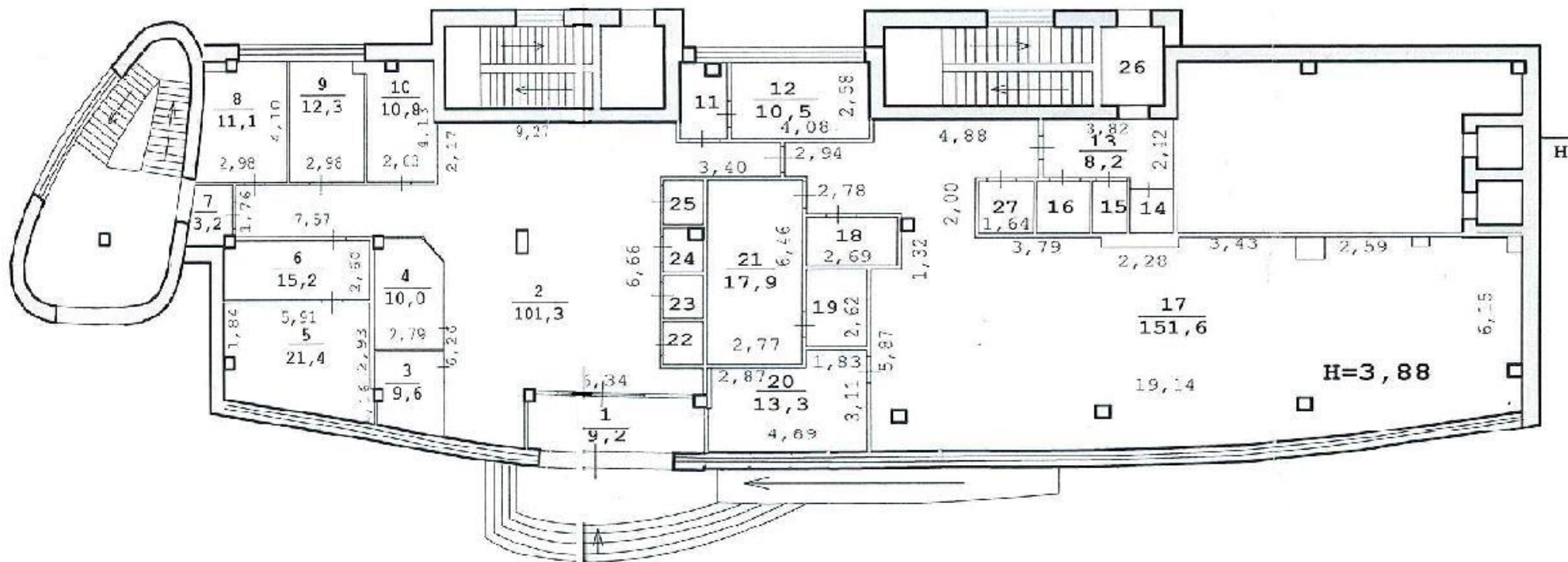
1 этаж



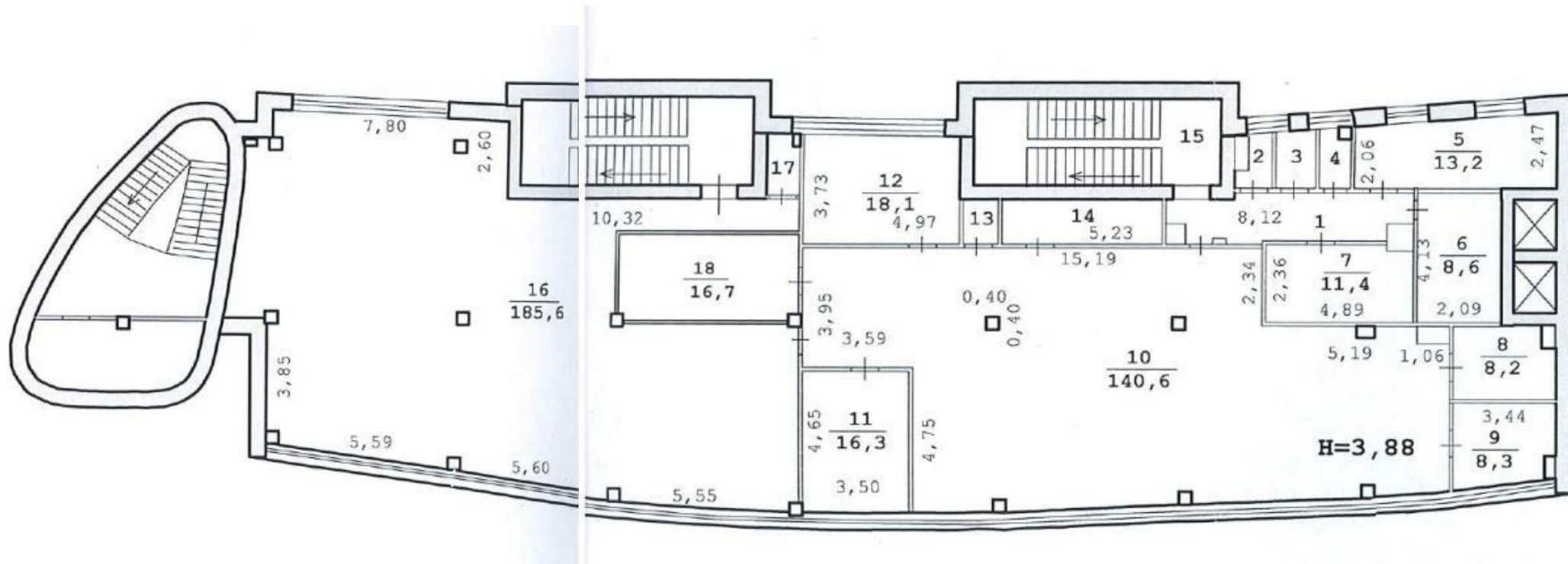
2 этаж



1 этаж



2 этаж



Иная существенная информация

Арендатор	Направление бизнеса	Арендуемая площадь	Арендная ставка (в том числе НДС) за 1 кв.м. в год*	Арендная ставка (в том числе НДС) в год	Срок договора аренды
1 этаж					
АО «Тандер»	Сеть магазинов «Магнит»	456,8	9 000	4 111 200	09.04.2025
2 этаж					
ООО "ПОЧТА НЕОВОКС"	call-центр	477,8	4 620	2 207 436	31.01.2023**
Итого	-	934,6	6 810	6 318 636	-

* Арендаторы компенсируют коммунальные расходы в рамках договора аренды.

** Договор аренды заключен на срок 11 месяцев с автоматической пролонгация срока действия.

Стоимость объекта составляет

116 256 000 руб. (с учетом НДС), в том числе:

- 59 700 000 рублей (с учетом НДС) – помещение 1 этажа
- 56 556 000 руб. (с учетом НДС) – помещение 2 этажа