

Общая
площадь здания

284,6

КВ. М

Здание + 3/У в Пригородном районе РСО-Алания



Адрес: Республика Северная Осетия – Алания, Пригородный р-н,
ст-ца Архонская, Владикавказская ул., д. 34

Описание

К продаже предлагается двухэтажное здание с земельным участком в центре станицы Архонской, на первой линии Владикавказской улицы, с действующим арендатором – ПАО Сбербанк (срок договора аренды – 10 лет с момента подписания договора), который занимает часть первого этажа (64,9 кв. м) с отдельным входом.



Собственник объектов продажи планирует проведение реконструкции (капитального ремонта) помещения в целях обособления помещений банка за счёт собственных средств.

Обязательным условием участия на торгах является предварительный осмотр кандидатом объекта с одновременным подписанием акта осмотра объекта.

Краткая характеристика



Нежилое здание

Общая площадь: 284,6 кв. м, из них: 1-й этаж – 141,8 кв. м.

Кадастровый номер: 15:08:0090293:15.

Этажность: 2, в том числе подземных: 1.

Год постройки: 1998.

Материал наружных стен: кирпич.

Планировка: кабинетная.

Здание обеспечено всеми необходимыми коммуникациями (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение).

Арендуемая Сбербанком площадь: 64,9 кв. м.

Имеется отдельный вход.



Краткая характеристика

Земельный участок

Площадь: 405 кв. м.

Кадастровый номер: 15:08:0090293:2.

Категория земель: земли населённых пунктов.

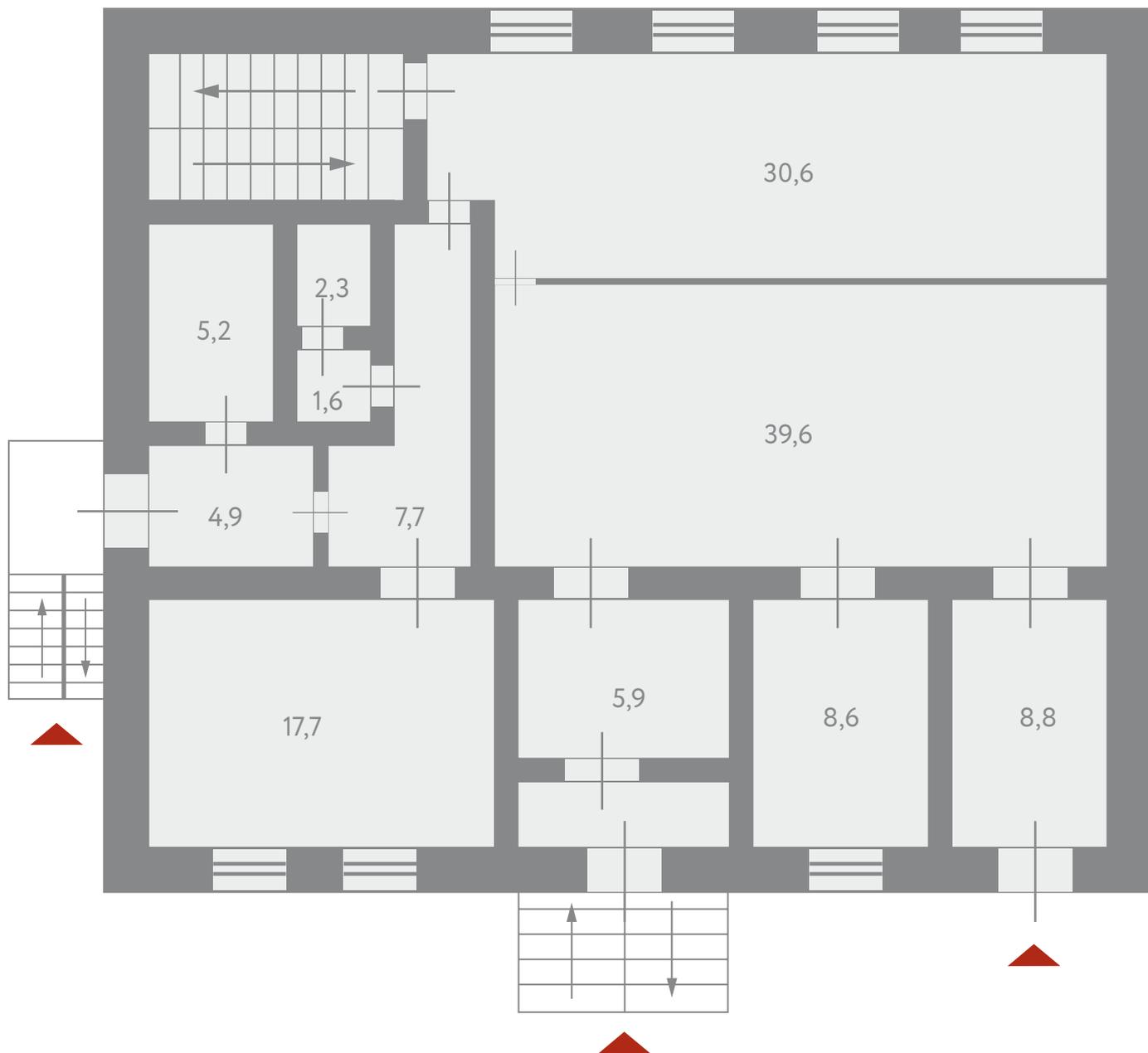
ВРИ: под существующее здание банка.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 15:00-6.229 от 28.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: на основании приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 26.10.2020 № 1329-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан)».

Тип зоны: охранный зона транспорта. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ. Подробные сведения содержит Выписка с ЕГРН на земельный участок.

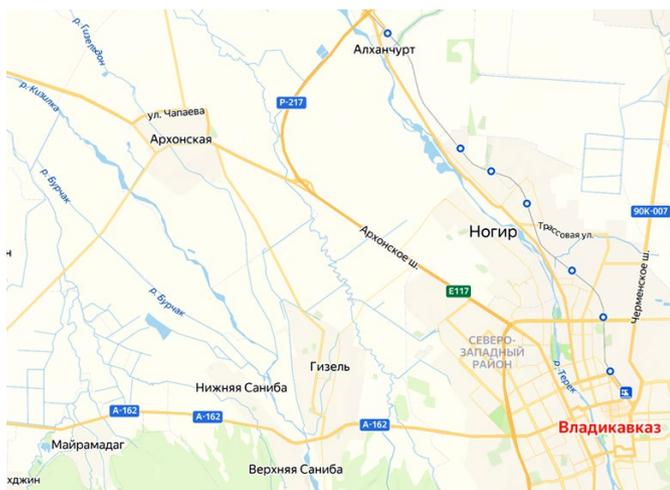
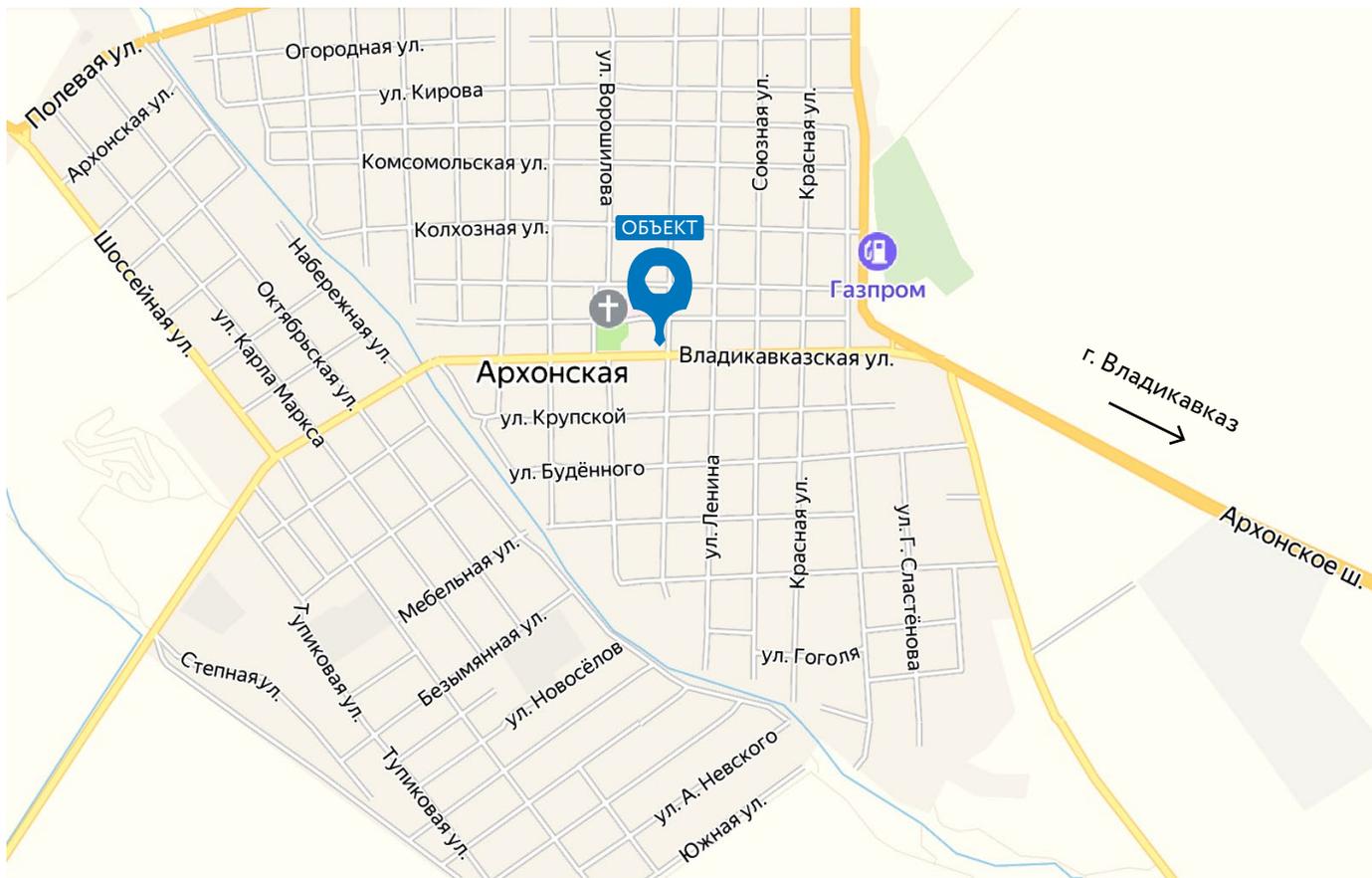


План помещения



Местоположение и транспортная доступность

Объект расположен в оживлённом месте, на пересечении Владикавказской улицы и улицы Коминтерна. Район расположения объекта характеризуется большой концентрацией торговых точек (магазины, кафе, аптеки, пункты выдачи, рынок), а также государственных учреждений: детский сад, поликлиника, подстанция скорой помощи.



Хорошая транспортная доступность общественным и автомобильным транспортом. В шаговой доступности остановки общественного транспорта. Есть возможность парковки автомобиля рядом со зданием.

До Владикавказа всего 10 минут в пути на машине.

Расстояние до:

- остановки ОТ «Универсам Магнит» – 65 м
- г. Владикавказ – 10,5 км
- г. Беслан – 16,5 км

Факторы инвестиционной привлекательности

- Отличная транспортная инфраструктура
- Расположение в самом центре населённого пункта, вблизи крупных городов
- Первая линия домов
- Объект в собственности



Условия обратной аренды

Объект предлагается к продаже с действующим арендатором ПАО Сбербанк. Одновременно с заключением договора купли-продажи объектов по цене, достигнутой по итогам торгов, Покупатель обязан подписать с Продавцом (арендатором) долгосрочный договор аренды части здания по типовой форме продавца (срок договора аренды 10 лет).

Ставка обратной аренды за 1 кв. м в год включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения здания/помещения.

Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются арендатором отдельно на основании показаний счётчиков и платёжных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны арендодателя.

Индексация арендной платы по соглашению сторон не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен за прошедший год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5%.



Контактная информация:

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул. , д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя

Менеджер проекта

8 (967) 246-44-36

zolotko@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 523

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой