



## КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

### Торги

Ссылка на сайт: <https://auction-house.ru/catalog/nedvizhimost/kommercheskaya/vstroennye-pomeshcheniya/htkyq-nezhiloe-pomeshchenie-obshchey-ploshchadyu-153-2-kv-m-raspolozhennoe-po-adresu-sverdlovskaya-oblast-g-nizhniy-tagil-ul-shchorsa-d-24/>

Ссылка на торги: [https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product\\_id=1602949](https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1602949)

### Аукцион

Период приема заявок: 05.05.2026 – 01.06.2026

Начальная цена: 6 840 540.00 руб.

Дата торгов: 04.06.2026

## Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Щорса, д. 24.

К продаже предлагается нежилое помещение на 1 этаже, пятиэтажного жилого дома

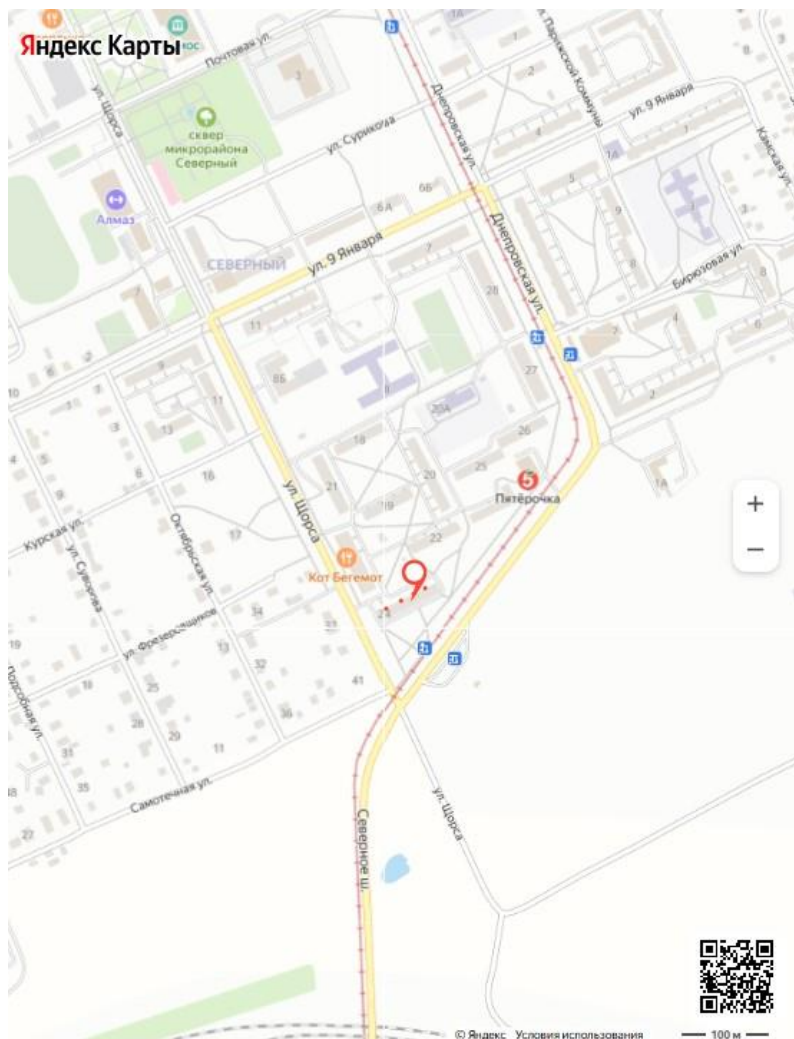
- **Площадь:** 153,2 кв.м
- **Кадастровый номер:** 66:56:0208007:4772
- **Обременения:** отсутствуют
- **Электроснабжение:** до 15 кВт
- **Год постройки:** 1976г.

– В настоящее время на Объекте расположен дополнительный офис Банка. Закрытие офиса планируется 21.12.2026. Передача Объекта планируется не ранее 20.01.2027, после получения Покупателем уведомления от Банка о готовности передачи Объекта.





## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Местоположение объекта в Нижнем Тагиле обеспечивает существенные преимущества. Нижний Тагил является крупным промышленным центром Урала с населением около 350 тысяч человек. Город имеет стабильную экономику, основанную на металлургии и машиностроении, что обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов с устойчивыми доходами.

Улица Щорса находится в центральной части города с хорошей транспортной доступностью. Район характеризуется высокой пешеходной проходимостью, развитой инфраструктурой и близостью к жилым массивам. Тот факт, что банк работал в этом помещении, подтверждает наличие стабильного клиентского потока и коммерческую привлекательность локации.

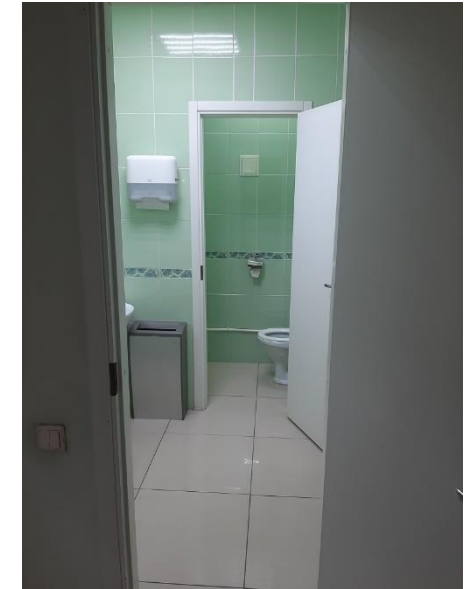
Основные инвестиционные преимущества объекта заключаются в его готовности к коммерческому использованию. Помещение полностью оборудовано всеми необходимыми коммуникациями, включая электроснабжение мощностью до 15 кВт, что достаточно для большинства видов коммерческой деятельности. Планировка уже адаптирована под офисное использование, что экономит время и средства на переоборудование.

Объект обладает высокой универсальностью использования. Помещение площадью 153,2 квадратных метра на первом этаже подходит для размещения офиса различного профиля, торгового предприятия, салона услуг или образовательного центра. Отдельный вход обеспечивает удобство для клиентов, а расположение на первом этаже делает помещение доступным для всех категорий посетителей.

Потенциальная доходность объекта оценивается в диапазоне от 8 до 15 процентов годовых в зависимости от выбранного формата использования. Офисная аренда может приносить 8-12 процентов, торговое использование - 10-15 процентов, а общественное питание или специализированные услуги - до 15-25 процентов годовых.



ФОТО ОБЪЕКТА



## Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»  
625013, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1 стр. 5,  
Бизнес-центр «Нобель-Парк», офис 706

Ильгамова Анна  
Менеджер проекта  
8 (967) 246 44 35  
tf@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 581  
(звонок по России бесплатный)  
auction-house.ru

Не является публичной офертой