



РАД-ХОЛДИНГ

Общая площадь
помещений:

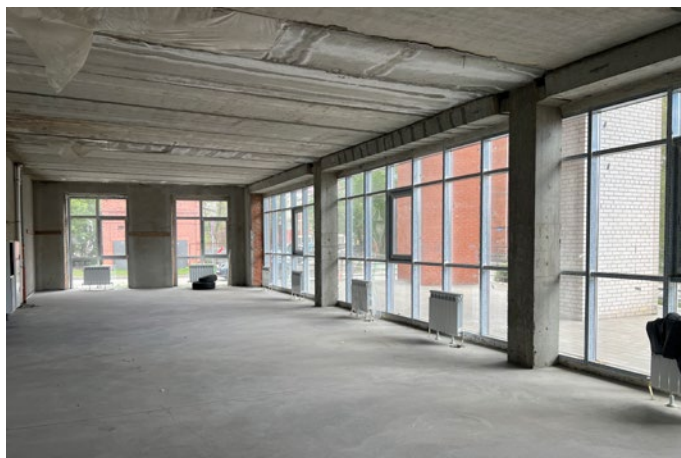
571 кв. м

Коммерческие помещения в центре Омска

Адрес: ул. Яковлева, д. 15, пом.: 11П/2, 10П

Описание

АО «РАД-Холдинг» сообщает о проведении электронных торгов по продаже отдельными лотами двух нежилых помещений в ЖК комфорт-класса «Золотые Купола», в зоне динамичной деловой и жилой застройки центра Омска.



Объект продажи – имущество в количестве 2 лотов:

Лот 1 – помещение 11П/2 и Лот 2 – помещение 10П

Инженерные коммуникации



- › **Электричество:** выделенная мощность – 30 кВт
- › **Газ:** центральное
- › **Водоснабжение:** центральное – ХВС, ГВС
- › **Отопление:** центральное



Лот № 1



Адрес: г. Омск, ул. Яковлева, д. 15

Нежилое помещение: 11П/2

Общая площадь: 221,7 кв. м

Кадастровый номер: 55:36:040102:7559

Этаж: 1-й

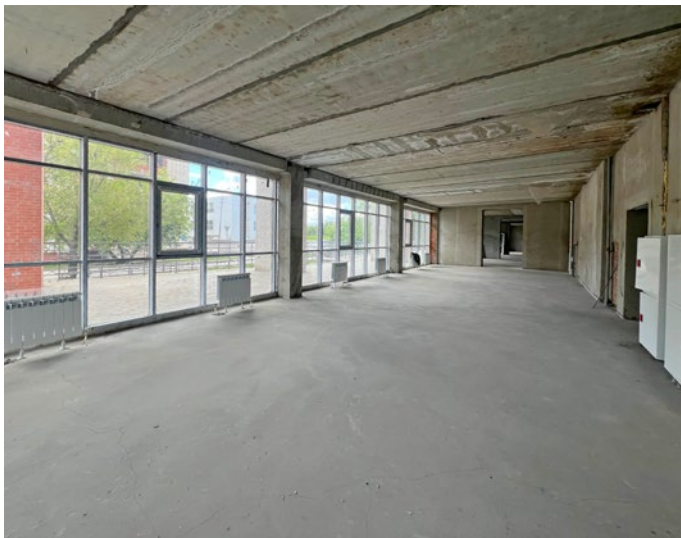
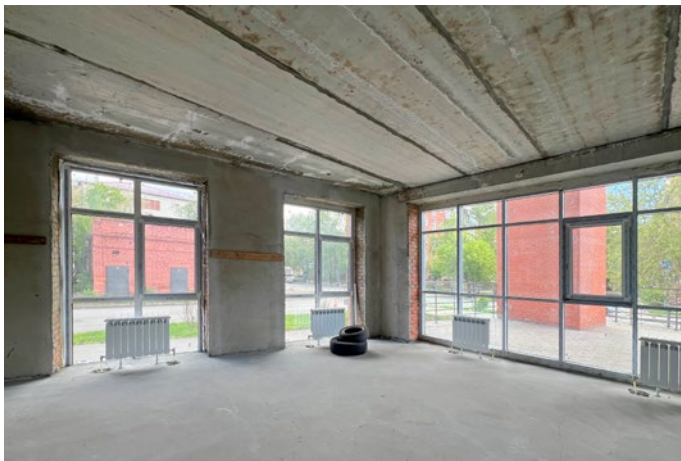
Состояние помещений: под чистовую отделку

Высота потолков: 3,2 м

Текущее использование: свободно,
не сдаётся в аренду

Обременения и ограничения:
не зарегистрированы

Лот № 2



Адрес: г. Омск, ул. Яковлева, д. 15

Нежилое помещение: 10П

Общая площадь: 349,3 кв. м

Кадастровый номер: 55:36:040102:7225

Этаж: 1-й

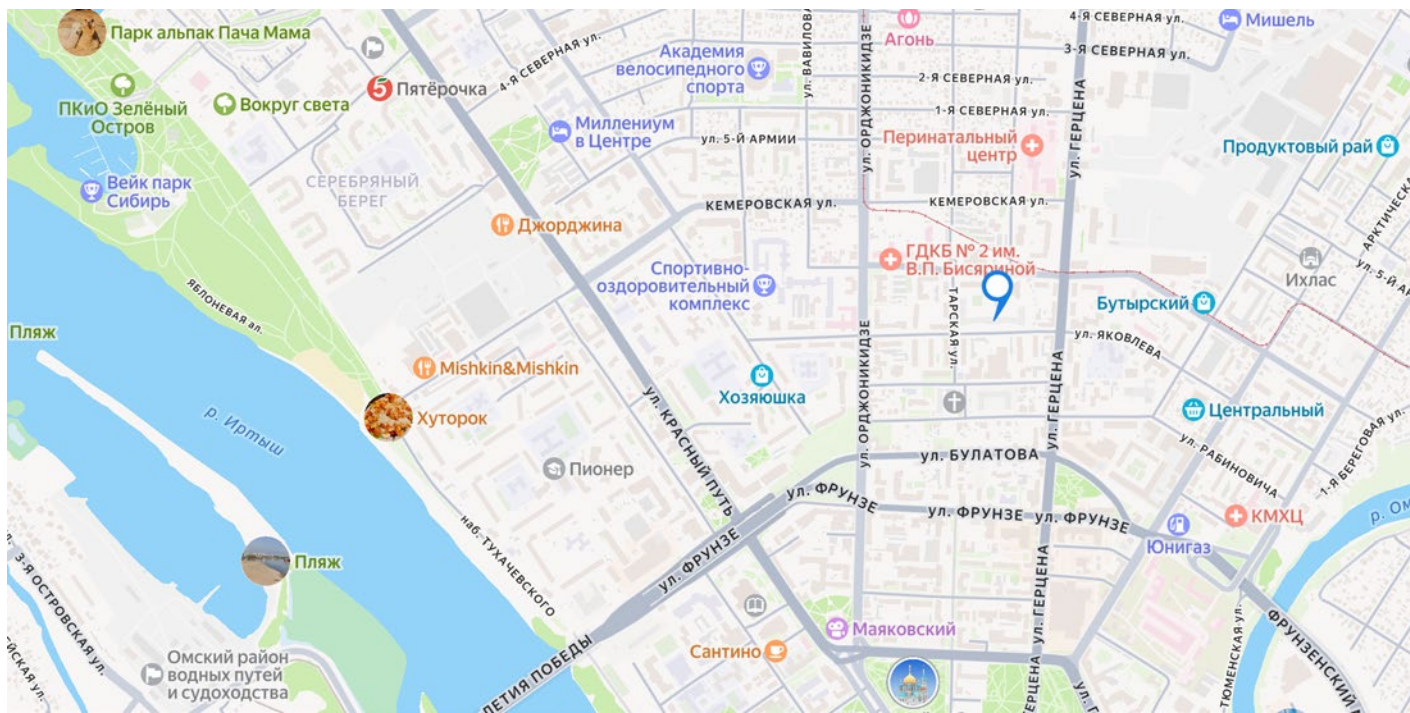
Состояние помещений: под чистовую отделку

Высота потолков: 3,2 м

Текущее использование: свободно,
не сдаётся в аренду

Обременения и ограничения:
не зарегистрированы.

Местоположение и транспортная доступность



Объекты расположены в ЖК «Золотые Купола». Это премиальная локация – в Центральном административном округе города Омска, в зоне динамичной деловой и жилой застройки, при этом в удалении от шумных магистралей. «Золотые Купола» – это новый современный жилой комплекс комфорт-класса, переменной этажности (10–13 этажей), введенный в эксплуатацию в 2025 году. Локация объектов характеризуется развитой дорожной сетью и наличием парковочных зон вблизи здания.

Рядом расположены:

- › учебные заведения (РАНХиГС);
- › административные здания (Министерство труда и соцразвития, Исторический архив Омской области);
- › поликлиники и больницы (ГДКБ № 2 им. В. П. Бисяриной и др.);
- › гостиницы (Four Rooms, «Миллениум» на Октябрьской);
- › заведения общественного питания (пиццерия «Сбарро», суши-бар «Ёбидоёби»);
- › магазины, супермаркеты («Магнит», «Низкоцен»);
- › салоны красоты, парикмахерские.

Транспортная доступность объектов продажи отличная: от дома № 15 есть прямой и быстрый выезд на ключевые магистрали города – улицы Красный Путь, Герцена и Орджоникидзе.

В радиусе 5 минут ходьбы находятся остановки общественного транспорта («Улица Яковлева», «улица Герцен», «ТЦ Флагман»), обеспечивающие стабильный пассажирский трафик со всех районов города.

Инвестиционная привлекательность

Комплекс насчитывает более 300 крупногабаритных квартир с потолками высотой более 3 м. Жильцы дома – состоятельная и статусная аудитория, которая формирует готовый спрос на качественные товары и услуги прямо «в тапочках». Расположение коммерческих помещений на первом этаже этого узнаваемого статусного дома гарантирует владельцам бизнеса высокую капитализацию и постоянный поток обеспеченных клиентов.

Высота потолков: 3,2 м она придаёт помещениям объёмное пространство: что позволяет комфортно проложить любые инженерные системы и вентиляцию без потери полезного объёма помещений, визуально увеличивает пространство, позволяя реализовать современный интерьерный дизайн.

Лот № 1 – нежилое помещение 221,7 кв. м

- › Максимальный трафик: первый этаж и прямой доступ к помещению обеспечивают высокую видимость объекта для пешеходов и водителей.
- › Юридическая чистота: объект имеет чёткие границы и собственный кадастровый номер, что гарантирует безопасность сделки.
- › Быстрый возврат инвестиций: высокий спрос на аренду площадей такого размера в центре Омска гарантирует стабильный пассивный доход и ликвидность актива.
- › Энергетический ресурс: электрическая мощность 30 кВт полностью закрывает потребности технологичного бизнеса (будь то кофейня, стоматологическая клиника, салон красоты или офис).
- › Оптимальный формат: площадь 221,7 кв. м универсальна для размещения медицинского центра, премиального офиса, бутика или клиентского сервиса.

Лот № 2 – нежилое помещение 349,3 кв. м

- › Гибкость планировки: универсальное планировочное решение позволяет эффективно зонировать пространство под задачи любого крупного арендатора.
- › Высокий энергопотенциал: выделенная мощность 30 кВт позволяет подключить профессиональное кухонное, торговое или медицинское оборудование без необходимости докупать киловатты.
- › Выгодная цена за квадрат: стоимость квадратного метра данного лота является инвестиционно привлекательной для центральной части города.
- › Капитализация актива: коммерческая недвижимость такого масштаба в историческом и деловом центре Омска защищена от инфляции и стабильно растёт в цене.
- › Масштаб для сетевых лидеров: внушительная площадь (349,3 кв. м) помещения на первом этаже здания идеально подходит для супермаркета, флагманского ресторана, фитнес-студии или представительства крупного банка.

Контактная информация

АО «РАД-Холдинг»

Лепихин Алексей

Менеджер проекта

8 (913) 773-13-42

lepinin@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

www.auction-house.ru