



КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Торги

Ссылка на сайт: <https://auction-house.ru/catalog/nedvizhimost/kommercheskaya/vstroennye-pomeshcheniya/htlzz-edinym-lotom-pomeshchenie-na-1-etazhe-236-8kv-m-g-ekaterinburg-inzhenernaya-45-zdanie-102-5-kv-s-zu-294-12-kv-m-s-byngi/>

Ссылка на торги: https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1758166



Аукцион

Период приема заявок: 03.07.2026 – 30.07.2026

Начальная цена: 46 576 169.00 руб.

Единым лотом Имущество в составе:

1 Объект: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Инженерная, д. 45.

Представляем уникальную возможность приобретения комплексного лота коммерческой недвижимости, включающего два стратегически расположенных объекта в Свердловской области. Данное предложение представляет исключительный интерес для диверсифицированных инвестиций в недвижимость с различным потенциалом использования.

Общая площадь: 236,8 кв.м.

Кадастровый номер: 66:41:0509032:407

Этаж: 1

Наличие обременений Объекта 1: не зарегистрировано.

Особые условия Объекта 1: В настоящее время на Объекте 1 размещаются внутренние структурные подразделения ПАО Сбербанк. Передача Покупателю осуществляется до 18.09.2026, после закрытия офиса Банка, запланированного на 17.08.2026г.





КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

2 Объект: Свердловская область, р-н Невьянский, с. Быньги, ул. Свердлова, д. 15.

Здание

Общая площадь: 102,5 кв.м.

Кадастровый номер: 66:15:0901003:917

Этаж: 1

Наличие обременений Объекта 2: не зарегистрировано.

Земельный участок

Кадастровый номер: 66:15:0901003:197

Площадь: 294 +/- 12

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: под объект нежилого назначения (офис Сбербанка РФ)

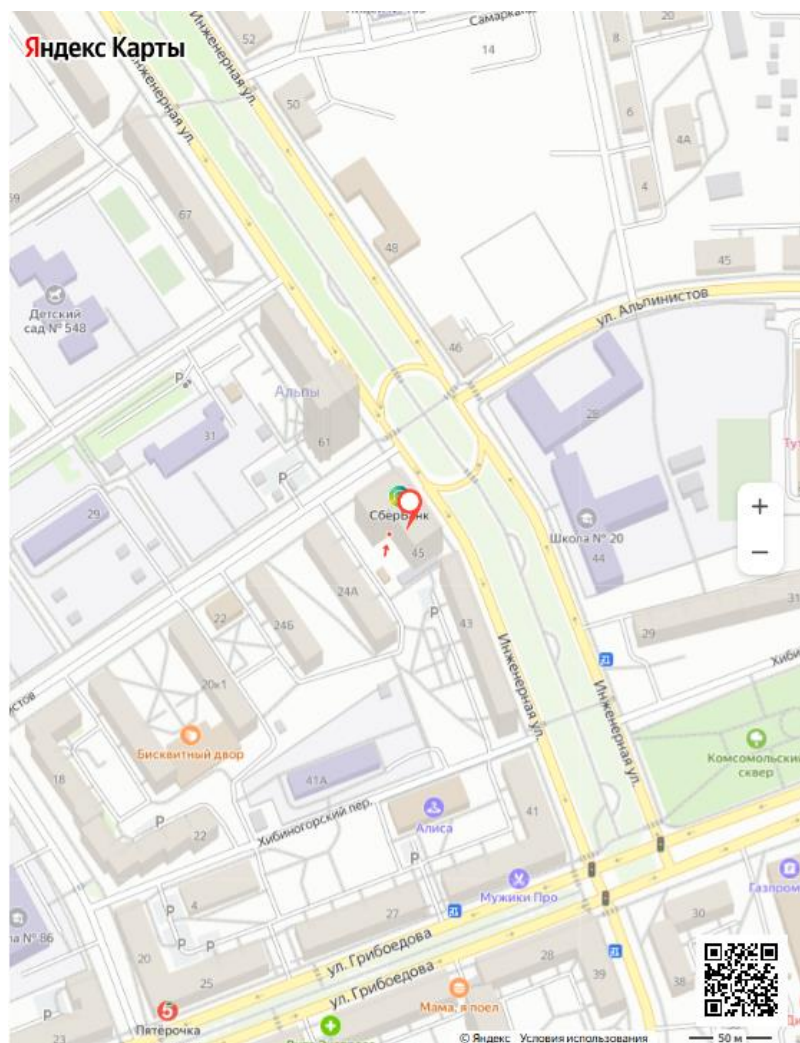
Информационно: - по Объекту 2 техническое состояние строительных конструкций и инженерного оборудования Здания, согласно обследованию ООО «АвиаТЕХ» от 13.08.2024 года, оценивается как аварийное/неудовлетворительное (неработоспособное). Подробное описание Объекта 2 представлено в заключении ООО «АвиаТЕХ» от 13.08.2024 № 50005040723/27.

- Имущество передается Покупателю без движимого, климатического (кондиционеры) и другого оборудования. Покупатель вправе обратиться к ПАО Сбербанк с просьбой о приобретении данного оборудования/движимого имущества. Расчет стоимости оборудования/движимого имущества будет произведен ПАО Сбербанк после обращения Покупателя о согласии приобрести данное имущество. После чего, ПАО Сбербанк будет подготовлена Оферта, в которой будет указан состав имущества, технические характеристики и его стоимость. После подтверждения Покупателем Оферты ПАО Сбербанк между Покупателем и ПАО Сбербанк будет заключен отдельный договор реализации движимого имущества. В случае отсутствия заинтересованности Покупателя в приобретении движимого имущества, ПАО Сбербанк в праве демонтировать данное имущество, без проведения работ по восстановлению помещений.





КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА 1



Объект расположен в одном из центральных районов Екатеринбурга с развитой городской инфраструктурой. Улица Инженерная находится в зоне активной деловой и жилой застройки, характеризующейся высокой плотностью населения и интенсивным пешеходным движением.

В непосредственной близости от объекта расположены жилые комплексы различной этажности, что обеспечивает стабильную клиентскую базу из числа местных жителей. Развитая социальная инфраструктура включает образовательные учреждения, медицинские организации, торговые предприятия и объекты бытового обслуживания.

Размещение на первом этаже многоквартирного жилого дома обеспечивает максимальную доступность для клиентов и высокую видимость коммерческого объекта. Отдельный вход с улицы гарантирует независимость коммерческой деятельности от жилой части здания.

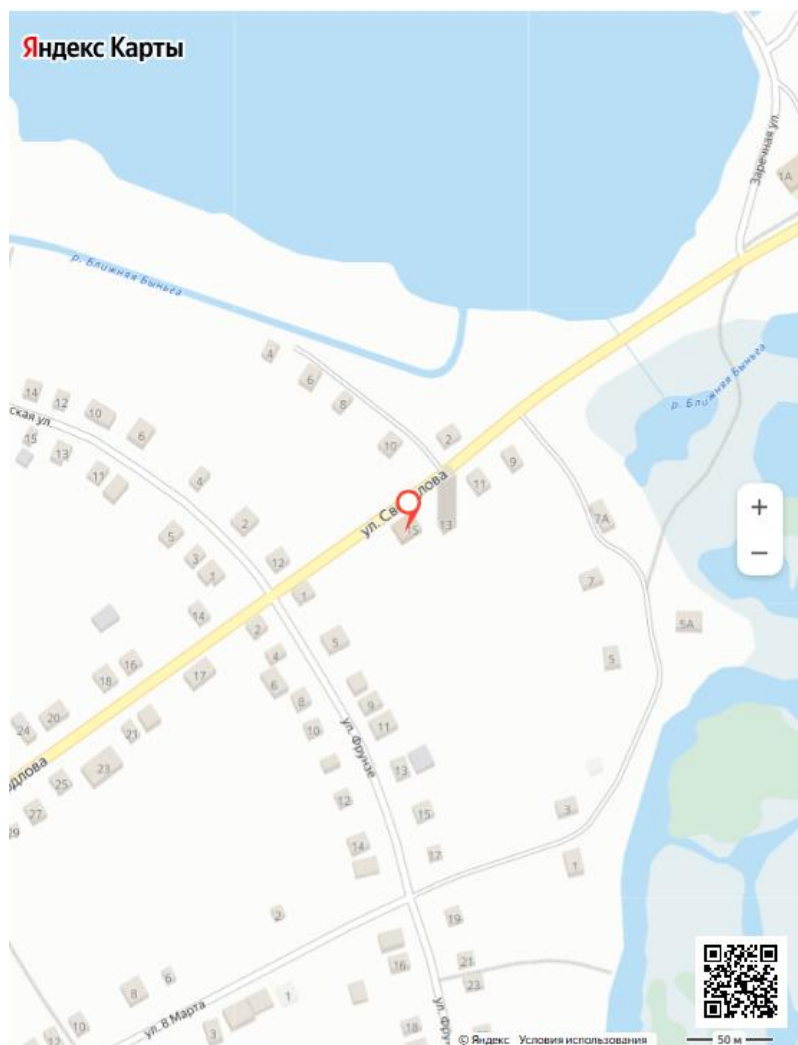
Ближайшие остановки общественного транспорта находятся в пешей доступности в радиусе 100-200 метров от объекта. Автобусные маршруты обеспечивают связь с центром города и всеми районами Екатеринбурга с регулярностью движения с интервалом 5-15 минут в зависимости от времени суток. Система общественного транспорта включает связь с основными транспортными узлами города.

Улица Инженерная имеет хорошее асфальтовое покрытие с двусторонним движением и организованными местами для парковки. Отсутствие серьезных транспортных заторов в течение дня и удобные подъездные пути к зданию создают комфортные условия для автомобилистов. Прямой выход на крупные городские проспекты обеспечивается в радиусе 1-2 километра.

Возможность организации парковки для клиентов предусмотрена во дворе дома, также доступна уличная парковка вдоль улицы Инженерная и платные парковки в пешей доступности без критических ограничений по времени стоянки.



КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА 2



Село Быньги Невьянского района представляет собой исторически значимый населенный пункт с развитой инфраструктурой и стабильным населением. Близость к промышленным центрам региона и транспортным магистралям создает благоприятные условия для развития различных видов коммерческой деятельности, ориентированной на обслуживание сельского населения и транзитных потоков.

Транспортная доступность села Быньги обеспечивается автомобильными дорогами регионального значения, связывающими населенный пункт с районным центром Невьянском и областным центром Екатеринбургом. Расстояние до Екатеринбурга составляет около 90 километров, что обеспечивает удобную логистику для организации различных видов деятельности.

Регулярное автобусное сообщение связывает село с районными и областными центрами. Близость к железнодорожной инфраструктуре создает дополнительные возможности для грузовых перевозок и логистических операций.

Несмотря на необходимость восстановительных работ, объект предоставляет уникальные возможности для создания регионального центра услуг, производственного объекта, складского комплекса или туристической инфраструктуры с учетом исторической значимости региона.



ФОТО ОБЪЕКТА 1

СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. ИНЖЕНЕРНАЯ, Д.45

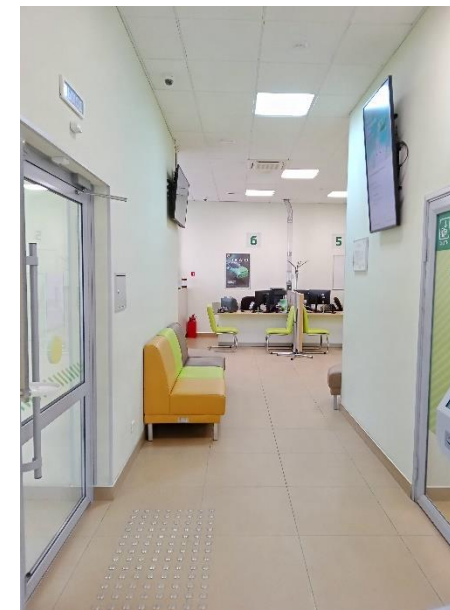
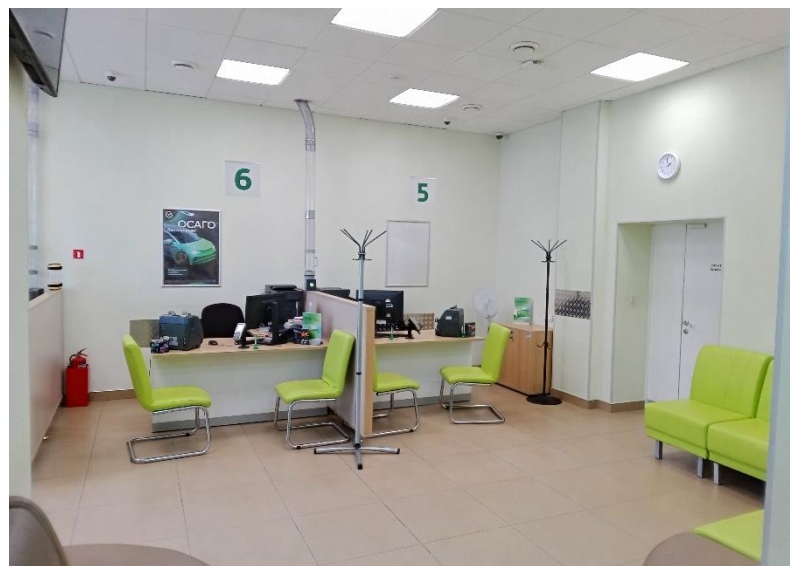




ФОТО ОБЪЕКТА 2 СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-ОН НЕВЬЯНСКИЙ, С. БЫНЬГИ, УЛ. СВЕРДЛОВА, Д. 15



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