



КОМЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Аукцион

Период приема заявок: 28.07.2026 – 01.09.2026

Дата проведения аукциона: 03.09.2026 в 10:00

Нежилые помещения (7 позиций) и земельный участок

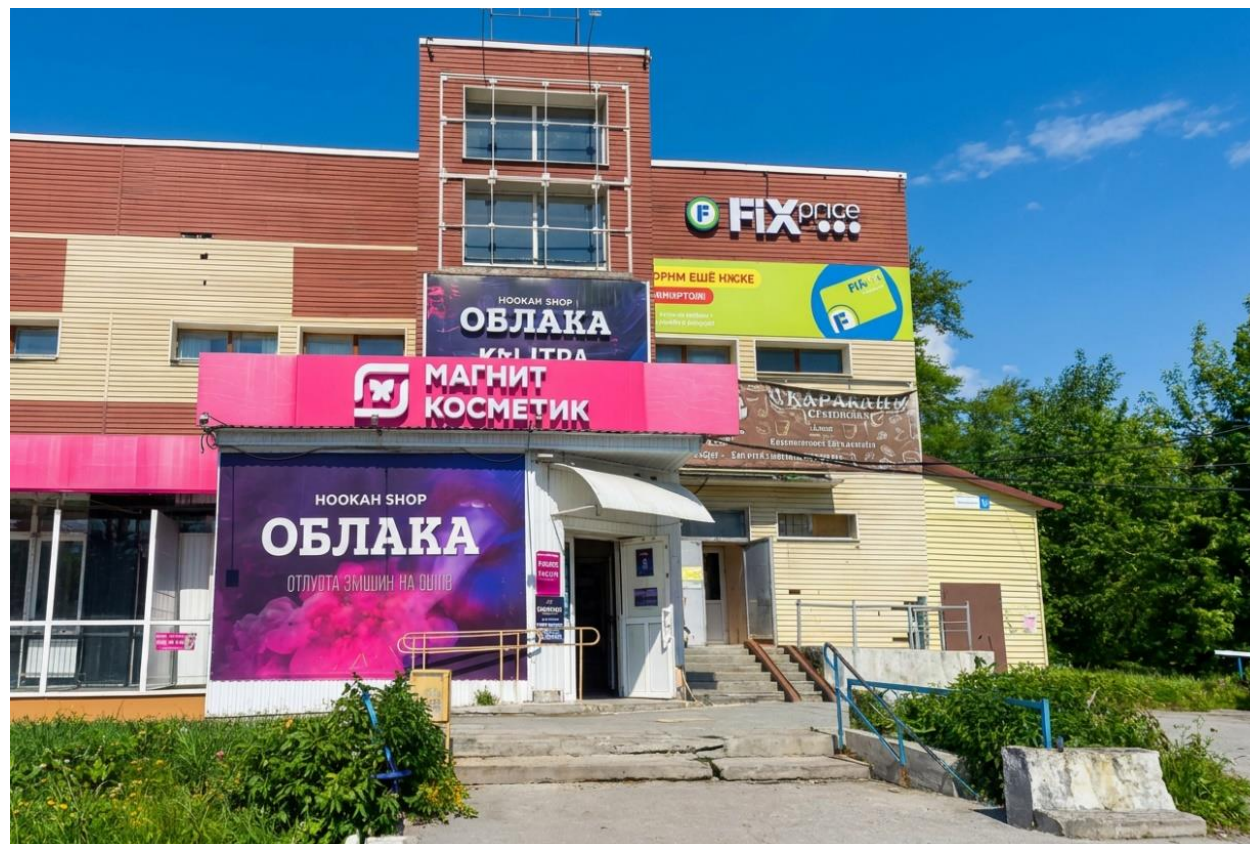
К продаже предлагается 7 нежилых помещений в едином здании по адресу: Свердловская область, пгт Малышева, ул. Тимирязева, д. 13а, а также право аренды земельного участка (до 2063 года).

Можно выбрать точечную инвестицию — купить одно помещение под конкретный проект — или консолидировать несколько лотов под крупный коммерческий формат.

Помещения занимают большую часть готового торгового центра. Комплекс уже работает и приносит доход: часть площадей сдана крупным сетевым операторам («Бэст Прайс», «Тандер»), а значит, денежный поток не придётся создавать с нуля — он переходит к новому собственнику вместе с правами на объекты.

Это не просто квадратные метры — это готовый коммерческий контур с действующим трафиком и арендаторами.

Площади лотов — от компактных 21,7 кв. м (идеально под пункт выдачи, кофейню или салон) до крупных блоков 319,1 и 364,6 кв. м (под магазин, сервисный центр или консолидацию под единый формат).





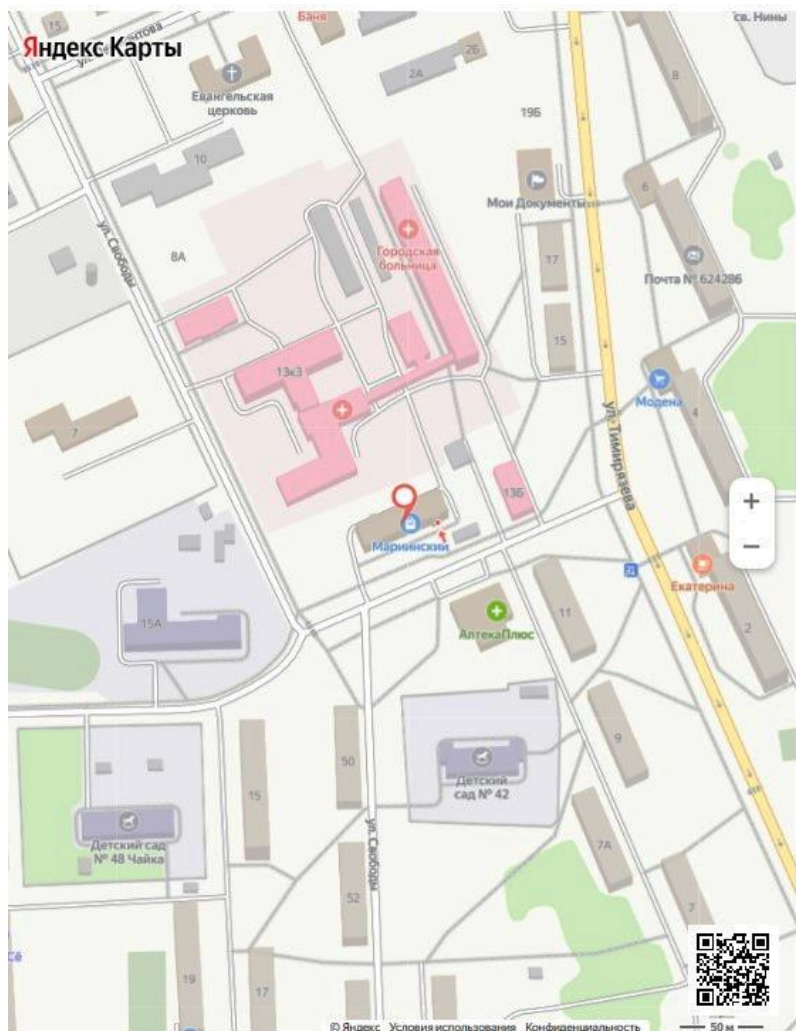
ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ

№ лота	Наименование	Кадастровый №	Площадь	Этаж	Начальная цена, руб.	Ссылка на торги
1	Нежилое помещение	66:68:0101004:4222	167,2	2	5 400 000,00	https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1760888
2	Нежилое помещение	66:68:0101004:4193	319,1	1	11 340 000,00	https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1760894
3	Нежилое помещение	66:68:0101004:4188	21,7	1, 2	547 000,00	https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1760895
4	Нежилое помещение	66:68:0101004:4218	22,9	1	574 000,00	https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1760893
5	Нежилое помещение	66:68:0101004:4192	51,7	1	1 163 000,00	https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1760889
6	Нежилое помещение	66:68:0101004:4191	162,2	1	5 240 000,00	https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1760891
7	Нежилое помещение	66:68:0101004:4189	364,6	2	12 950 000,00	https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1760890
8	Право аренды на земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, ВРИ: под объект торговли (торговый комплекс)	66:68:0101004:4022	3 397 +/-20		3 221 000,00	https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1760892
Итого:			1 109,4		40 435 000	

Все помещения расположены в границах двухэтажного здания с кадастровым номером 66:68:0101004:783, общей площадью 1783,4кв.м.



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Здание, в котором расположены все помещения, в центре пгт Малышева — в зоне с уже сформированной инфраструктурой: рядом магазины, пункты выдачи маркетплейсов, банк, сервисные организации. Улица Тимирязева — одна из основных в посёлке, это место с устойчивым пешеходным и транспортным трафиком.

Транспортная доступность:

- Автобусные маршруты 101 (Асбест — Малышева) и 750 (Малышева — Екатеринбург) останавливаются на ближайшей остановке «Малышева» (ул. МОПРа).
- Расстояние до Екатеринбурга — около 98 км (1,5–2 часа на машине).
- Ближайший автовокзал — в Асбесте (15 км), откуда удобно добираться до крупных городов региона.

К зданию имеются удобные подъезды как для клиентов, так и погрузочно-разгрузочных работ.

Такая локация интересна и для локальных предпринимателей, и для сетевых операторов, стремящихся закрепиться в небольших населённых пунктах с устойчивым спросом.



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

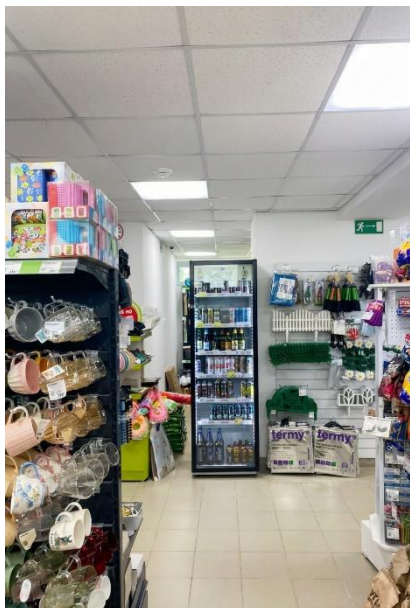
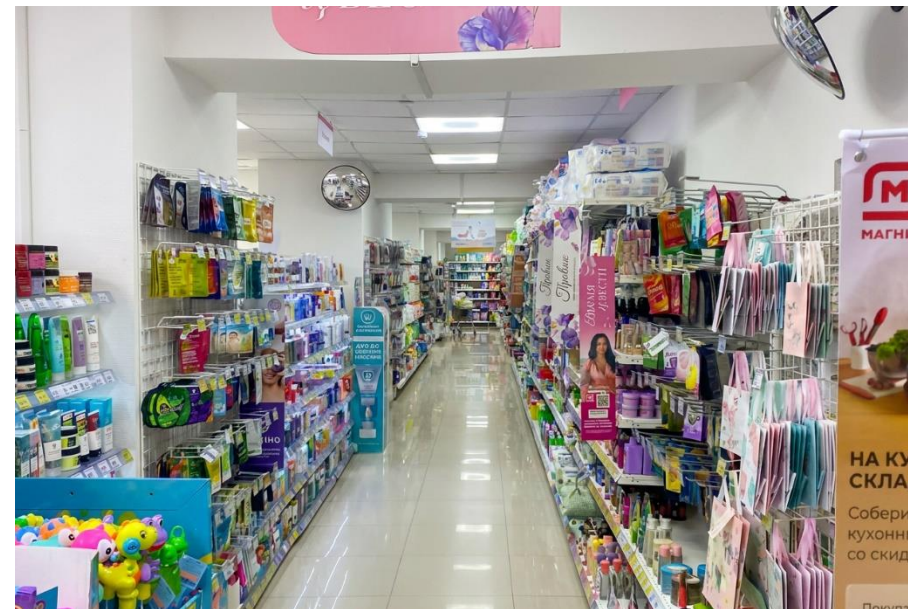


- ✚ **Единая локация.** Все лоты в одном здании — удобно управлять, обслуживать и продвигать как единый коммерческий объект.
- ✚ **Прозрачная инфраструктура.** В здании уже есть необходимые коммуникации, отдельные входы в некоторые блоки, парковка — это снижает стартовые затраты для новых арендаторов и ускоряет выход на окупаемость.
- ✚ **Доход с первого месяца.** Часть площадей уже сдана крупным сетевым арендаторам («Бэст Прайс», «Тандер») по долгосрочным договорам. Это значит, что денежный поток переходит к новому собственнику без необходимости искать арендаторов с нуля.
- ✚ **Локация с устойчивым трафиком.** Здание расположено в центральной части пгт Малышева — в зоне с уже сформированной инфраструктурой. Пешеходный и транспортный трафик здесь стабильный и предсказуемый.
- ✚ **Гибкость под разные стратегии.** Можно выбрать точечную покупку (одно помещение под конкретный проект), либо собрать несколько лотов под крупный формат.
- ✚ **Долгосрочная аренда земли.** Право аренды до 2063 года позволяет планировать развитие территории: обустроить парковку, зону разгрузки, летние террасы или нестационарные торговые объекты в рамках разрешённого использования.
- ✚ **Развитая транспортная доступность.** Автобусы маршрутов останавливаются в непосредственной близости. Локация удобная и для локальных жителей, и для предпринимателей.

Посёлок Малышева — это компактная территория с ограниченным количеством качественных торговых площадей. Спрос на помещения стабилен: жителям нужны привычные сервисы и магазины «рядом с домом», а бизнесу — готовые площади с коммуникациями и трафиком. Наличие действующих арендаторов и развитой инфраструктуры делает объект особенно привлекательным для инвесторов, которые ценят предсказуемость и минимизацию рисков.



ФОТО ОБЪЕКТОВ



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