



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Торги

Ссылка на сайт: <https://auction-house.ru/catalog/nedvizhimost/kommercheskaya/vstroennye-pomeshcheniya/htgzy-premialnaya-kommercheskaya-nedvizhimost-v-serdtse-noyabrsk-ploshchad-313-7-kv-m-3-25-obshchey-dolevoy-sobstvennosti-na-zemelnyy-uchastok-obshchey-ploshchadyu..>

Ссылка на торги: https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1761351



Голландский аукцион

Период приема заявок: 31.07.2026 – 26.08.2026

Начальная цена: 34 146 813.10 руб / 25 610 109.80 руб.

Нежилое помещение с долей ЗУ по адресу: ЯНАО, г.Ноябрьск, ул. Ленина д. 22а.

К продаже предлагается нежилое помещение, расположенное в торговом комплексе «Центральный» на первом этаже.

Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Ноябрьск, ул Ленина, д 22а.



Общая площадь: 313.7 кв.м

Кадастровый номер: 89:12:110610:225.

Фундамент: ж/б.

Перекрытия: ж/б.

Перегородки: блоки.

Стены и наружная отделка: легкобетонные панели.

Высота потолков: 2,70-3,16 м.

Крыша: металл.

Коммуникации: объект обеспечен сетями инженерно-технического обеспечения.

Площадь объекта оценки, в долях: 3/25.

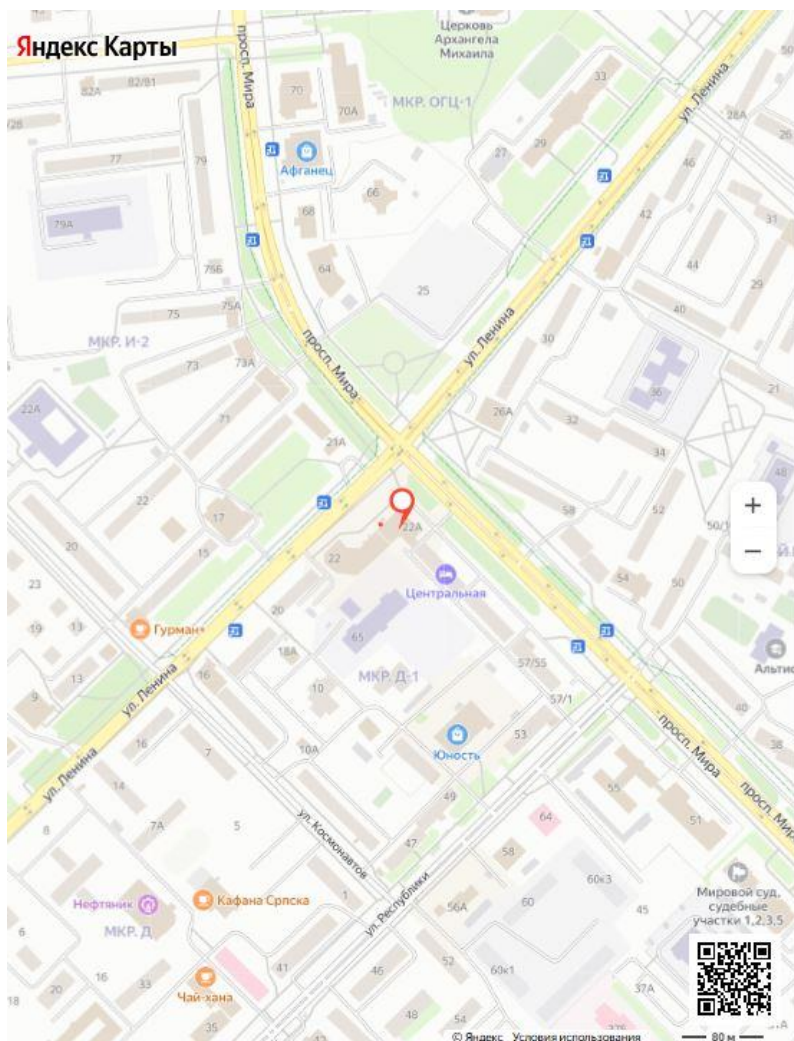
Площадь приходящиеся под объект: 270,6 кв.м.

Кадастровый номер: 89:12:110610:32.

Категория земель: земли населенных пунктов.



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Объект находится в городе Ноябрьск на первой линии улицы Ленина (основная городская магистраль). Территория благоустроена, перед объектом недвижимого имущества располагаются проезды и тротуары, парковка. Улица Ленина — одна из главных и самых оживлённых магистралей города, обеспечивающая высокий автомобильный и пешеходный трафик.

Удобный подъезд с улицы Ленина. Близость общественного транспорта (остановки рядом). Достаточно парковочных мест для клиентов и персонала.

Здание в котором находится продаваемое помещение, находится в центре города, что гарантирует легкую доступность для жителей всех районов Ноябрьска. Рядом с объектом располагается жилой массив, обеспечивающий постоянный поток потенциальных клиентов. Поблизости — административные здания, крупные предприятия и офисные центры, что создаёт дополнительный спрос на услуги.

В непосредственной близости расположены супермаркеты, аптеки, отделения банков, кафе и рестораны. Рядом действуют детские сады, школы и образовательные учреждения, торговые центры, социальные и образовательные объекты что даёт поток посетителей в течение всего дня. Хорошее окружение для коммерческого использования.

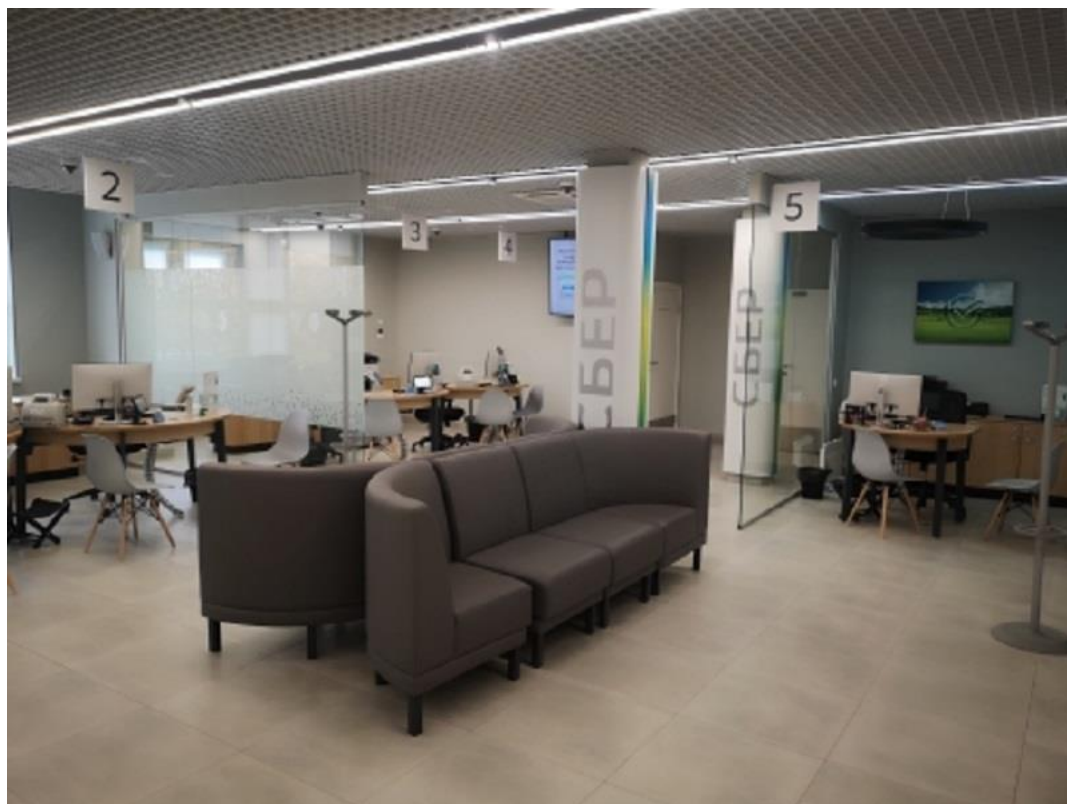
Инвестиционная привлекательность.

- Просторное помещение с универсальным назначением.
- Район с устойчивым спросом на услуги, высокое пешеходное и транспортное движение.
- Возможность создания магазина, офиса, кафе и других коммерческих объектов.
- Преимущества доли в земельном участке и перспективы роста стоимости.

Таким образом, объект в Ноябрьске представляет собой сбалансированную инвестиционную возможность с хорошим потенциалом доходности, особенно привлекательную для инвесторов, ориентированных на стабильные долгосрочные вложения в коммерческую недвижимость.



ФОТО ОБЪЕКТА



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»

625013, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1 стр. 5,

Бизнес-центр «Нобель-Парк», офис 706

Муратова Анна

Менеджер проекта

8 (967) 246 44 30

tf@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 581

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой