

ПРОДАЖА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

расположенного по адресу: Карачаево-Черкесская
Республика, г. Черкесск, ул. Кочубея, д. 180Б

Начальная цена:

1 м² = 12 902Р

ВЭБ

Капитал

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ЛОТА

- Собственник объектов: Росимущество
- Основания для продажи: агентский договор от 04.04.2018
- Состав Лота: нежилое помещение общей площадью 71,7 кв.м.
- Форма торгов: публичное предложение
- Начальная цена Лота: 925 100 руб.
- Шаг аукциона: 23 127,50 руб.
- Организатор торгов: Росэлторг
- Обременения: отсутствуют
- Минимальная цена кв. м. 12 902 руб.



СОСТАВ ЛОТА

Адрес объекта недвижимости:
Карачаево-Черкесская Республика,
г. Черкесск, ул Кочубея, д 180б.

Характеристики:
Нежилое помещение общей площадью
71,7 кв.м., кад. N09:04:0000000:28607.

ОСНОВАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- Агентский договор оказания услуг по оценке имущества N129-ВК/2018 от 04 мая 2018 года, заключенному между ООО «ВЭБ Капитал» и Росимуществом.



РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Адрес: Россия, Карачаево-Черкесская Республика,
г. Черкесск, ул Кочубея, д 1806

Город не имеет четко выраженного
административного деления.



- Численность жителей Черкесска по состоянию на 2017 г. составляет 122 478 человек.
- Инфраструктура и транспортная сеть отдельных частей района развиты хорошо.
- Город не имеет четко выраженного административного деления.
- Черкесск является культурным центром Карачаево-Черкессии.



Магазин



Кафетерий





МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА



- Черкесск – это небольшой городок Карачаево-Черкессии, который в одночасье является столицей республики. Город расположен в Предкавказной зоне по правый берег реки Кубань.
- Численность населения столицы Карачаево-Черкессии составляет около 125 тысяч человек. По сравнению с 2010 годом (116,5 тыс. человек), в 2013 году наблюдается значительный прирост населения.
- Жилье в центральных районах города является самым дорогим, как при покупке, так и при его аренде. Квартиры, дома которых ближе к центру города также отличаются высокими расценками. В Черкесске имеются и частные секторы, которые расположены по всему городу.
- Экономика Черкесска во многом базируется на мелких торговых точках. Многие заводы в 1990-х годах либо прекратили существование, либо их мощность стала значительно меньше, чем в советский период.



АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта недвижимости – то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- **ПРАВМОЧНОСТЬ:** использование оцениваемого объекта в качестве жилого юридически не допустимо, следовательно далее в качестве правомочных будут рассмотрены следующие функции: торговая, офисная и производственно-складская.
- **ФИЗИЧЕСКИ РЕАЛИЗУЕМЫЕ ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** физически реализуемый вариант использования объекта оценки является складское.
- **ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ:** вариант использования под складскую функцию является финансово оправданными при условии «чистой аренды».
- **МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ:** наиболее эффективным использованием объекта является помещение свободного назначения производственно-складского характера.



ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

Объект: Нежилое помещение общей площадью 71,7 кв.м., кад. N09:04:0000000:28607, расположенное по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, г Черкесск, ул Кочубея, д 180б.

- Выписка из ЕГРН от 30.03.2018 N09/001/004/2018-7145
- Выписка из РФИ от 01.08.2017. N48/2



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Нежилое помещение расположено на 1 этаже 2-х этажного административного здания.

Информация о продажах активов
на сайте ООО «ВЭБ Капитал»

www.vebcapital.ru

+7 (495) 662-15-07
torgi@vebcapital.ru



Общество с ограниченной ответственностью
«Инвестиционная компания Внешэкономбанка» («ВЭБ Капитал»)
ул. Маши Порываевой, д. 7, стр. А, Москва, 107078, Россия
Телефон: (495) 662-15-15 / Факс: (495) 662-15-06
E-mail: info@vebcapital.ru