



ПРОДАЖА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

расположенного по адресу: Архангельская область,
г. Северодвинск, ул. Трухинова, д. 7А

Начальная цена:

1 м² = 43 625₽

ВЭБ

Капитал

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ЛОТА

- Собственник объектов: Росимущество
- Основания для продажи: агентский договор от 04.04.2018
- Состав Лота: нежилое помещение, общей площадью 310,6 кв.м.
- Форма торгов: публичное предложение
- Начальная цена Лота: 13 550 000 руб.
- Шаг аукциона: 338 750 руб.
- Организатор торгов: Росэлторг
- Обременения: отсутствуют
- Минимальная цена кв. м. 43 625 руб.



СОСТАВ ЛОТА

Адрес объекта недвижимости:
Архангельская область, г. Северодвинск,
ул. Трухинова, д. 7А, пом. 20020.

Характеристики:
Нежилое помещение, общей
площадью 310,6 кв.м., кадастровый
№29:28:103095:2259.

ОСНОВАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- Агентский договор оказания услуг по оценке имущества №129-ВК/2018 от 04 мая 2018 года, заключенному между ООО «ВЭБ Капитал» и Росимуществом.



РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Адрес: Россия, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Трухинова, д. 7А, пом. 20020

Северодвинск находится на западе Архангельской области.



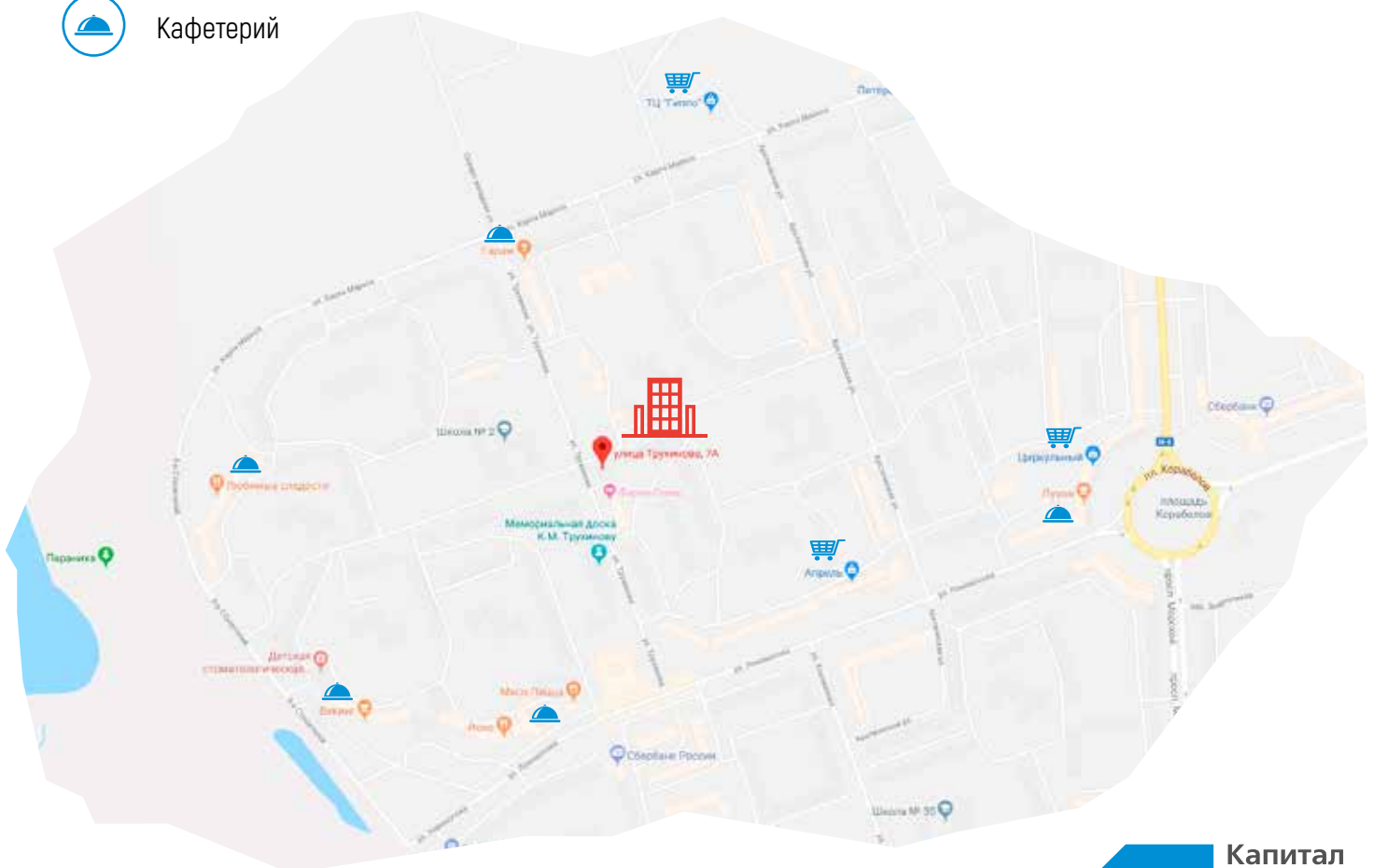
- Территория Северодвинска непосредственно в границах городской черты составляет 12 051 га.
- Население Северодвинска составляет чуть более 187 тыс. человек.
- Северодвинск – это процветающий, развивающийся город.



Магазин



Кафетерий





МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА



- Северодвинск находится на западе Архангельской области. Он основан как город-спутник крупнейшего судостроительного комплекса страны. Территория Северодвинска непосредственно в границах городской черты составляет 12 051 га.
- Город условно делится на три района: «город», «квартала» и «Ягры», хотя в официальных кругах принято говорить о двух районах: «старый город» и «новый город».

Достопримечательность Ягр – это пляж и роскошный сосновый бор. Сосновый бор с его чистым воздухом, дюнами, белками, беговыми дорожками и лыжнями – лучшее место отдыха в зимнее время года для детей и взрослых.

- Основу жилищного фонда составляет сталинская застройка, хрущевско-брежневская застройка, ну и застройка периода «застоя» – это наиболее новые дома, так называемые «северодвинки», «улучшенки», «москвички».



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:

- **ПРАВОМОЧНОСТЬ:** использование объекта в качестве жилого юридически не допустимо, производственная функция согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 не является правомочной, следовательно, далее в качестве правомочных будут рассмотрены следующие функции: торговая и офисная.
- **ФИЗИЧЕСКИ РЕАЛИЗУЕМЫЕ ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** вариант использования объекта под офисную и торговую функции являются физически реализуемыми.
- **ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ:** варианты использования под офисную и торговую функции являются финансово оправданными при условии «чистой аренды».
- **МАКСИМАЛЬНАЯ ПРОДУКТИВНОСТЬ:** наиболее эффективным является использование объекта как объекта свободного назначения (офисного или торгового).



ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

Объект: Нежилое помещение, общей площадью 310,6 кв.м., кадастровый N29:28:103095:2259, расположенный по адресу Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Трухинова, д. 7А, пом. 20020.

- Выписка из ЕГРН от 29.04.2016 N29/001/140/2016-789
- Выписка из РФИ N94/5 от 23.09.2016
- Заключение от 28.09.2016
- Договор аренды N6 от 01 июня 2015 г.



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Нежилое помещение расположено на 1 этаже отдельно стоящего 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