

Лот
№1

Ярославская обл., г. Данилов, ул. Володарского, д.43/12

менеджер Виктория Мякутина +7-980-701-15-25

Предлагаются к реализации на аукционе с открытой формой подачи предложений с **понижением начальной цены** расположенные по адресу: **ЯО, г. Данилов, ул. Володарского, д. 43/12** объекты недвижимости:

Объект 1: нежилое **4-этажное здание площадью 1 693 кв.м** с кадастровым номером **76:05:010305:100**.

Оснащено всеми необходимыми инженерными системами, состояние коммуникаций – хорошее. 1995 г.п., кирпичное, оштукатурено, в хорошем состоянии. Офисная отделка – простая, требуется косметический ремонт.

Существующие ограничения (обременения) Объекта: не зарегистрированы, заключены:

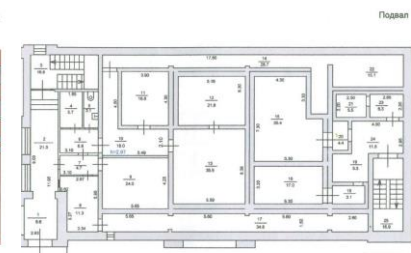
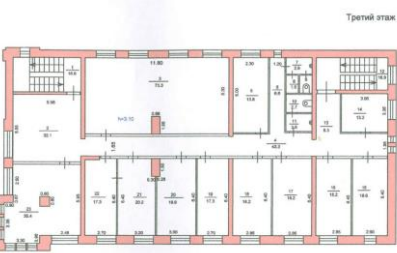
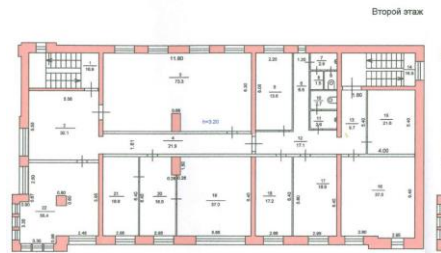
Краткосрочный договор аренды на 18,2 кв.м: арендатор ООО «Сбербанк-Сервис», срок: 11 месяцев, будет расторгнут при смене собственника; краткосрочный договор аренды от 30.12.2016 №77-А5 на 35,4 кв.м: арендатор МБУ культуры Даниловского МР ЯО «Даниловская художественная галерея», срок: 11 месяцев с автопродлонгацией.

Объект 2: **земельный участок площадью 1 533 кв.м** с кадастровым номером **76:05:010305:8** из земель населенных пунктов, ВРИ: для обслуживания здания (банк). **Ограничения (обременения):** отсутствуют.

Существенное условие продажи Объектов: после перехода права на Объекты Продавец и Покупатель заключают договор аренды помещений общ.пл. 342,1 кв.м (подвал: 16 кв.м; 1 этаж: 326,1 кв.м) сроком не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения по требованию Арендатора. Ставка ар.платы не более: за пом.подвала - 483,26 руб./кв.м/год, за пом.1 этажа – 663,37 руб./кв.м/год (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения Арендодателя). Оплата комм.услуг – дополнительно по факту, без доп.начислений Арендодателя. Индексация ар.платы – не чаще 1 раза в год, с 3-го года срока аренды, согласно ИПЦ за прошедший календ.год, но не более чем на 5%.

Для использования Арендатором указанных помещений необходимы работы по их кап.ремонту, которые проводятся Арендатором за свой счет. Арендодатель обязан согласовать их проведение и не препятствовать ему. На время проведения работ Арендодатель предоставляет Арендатору в пользование помещения: 1 этажа №№27-33 общ.пл.65,9 кв.м; подвала №№6,15-16,18-21,23-25 общ.пл.112,5 кв.м.

Поэтажные
планы:



Местонахождение и транспортная доступность:

Реализуемые Объекты находятся на **основной магистрали г. Данилова, здание фасадом выходит на центральную площадь города – Соборную**. В соседнем здании располагается Администрация Даниловского МР, в шаговой доступности – ДК, музей и парк. Подъезд - асфальтовый, транспортная доступность хорошая. Имеется возможность парковки автотранспорта на прилегающих территориях. Уровень развития инфраструктуры – средний.

Факторы инвестиционной привлекательности:

- **Возможность получения постоянного дохода немедленно** с момента покупки: существенное условие приобретения здания – **заключение долгосрочного договора аренды части помещений** с Продавцом – надежным долговременным партнером, а также возможность заключения договоров аренды с иными лицами на неиспользуемые площади;
- **Пригодность для немедленного использования свободных площадей** в качестве офисных помещений или под иные направления деятельности;
- **Хорошая транспортная и пешеходная доступность.**