

Нежилое помещение

**г. Новокузнецк,
ул. Кирова, д. 39, пом. 80**

АБ ●



Описание актива

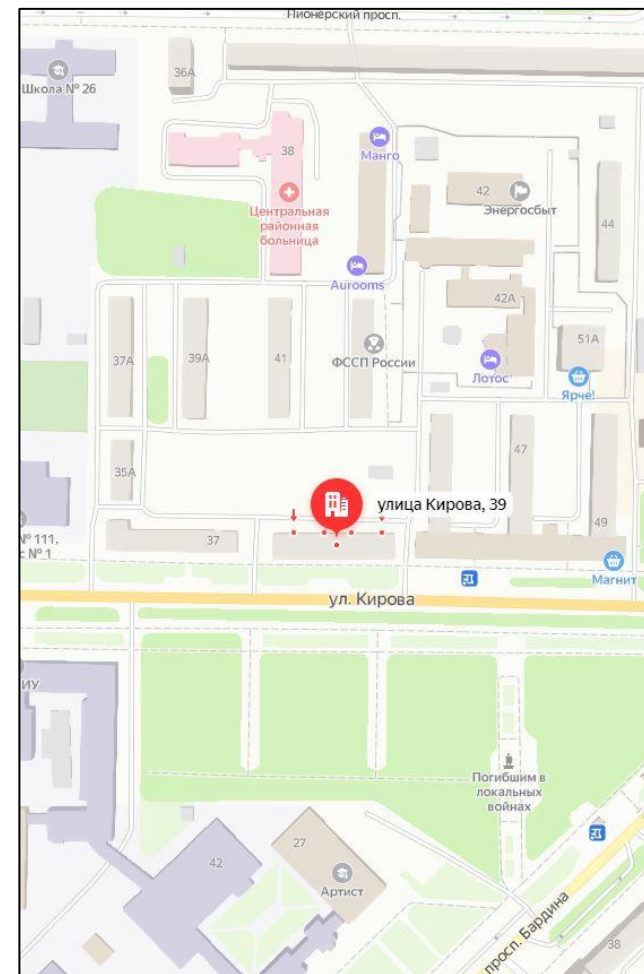
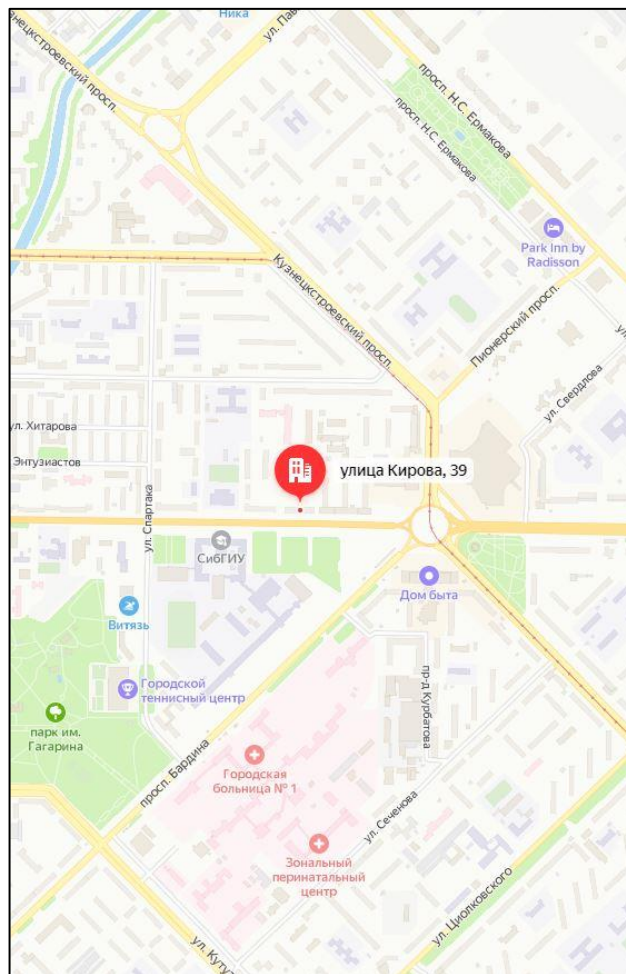
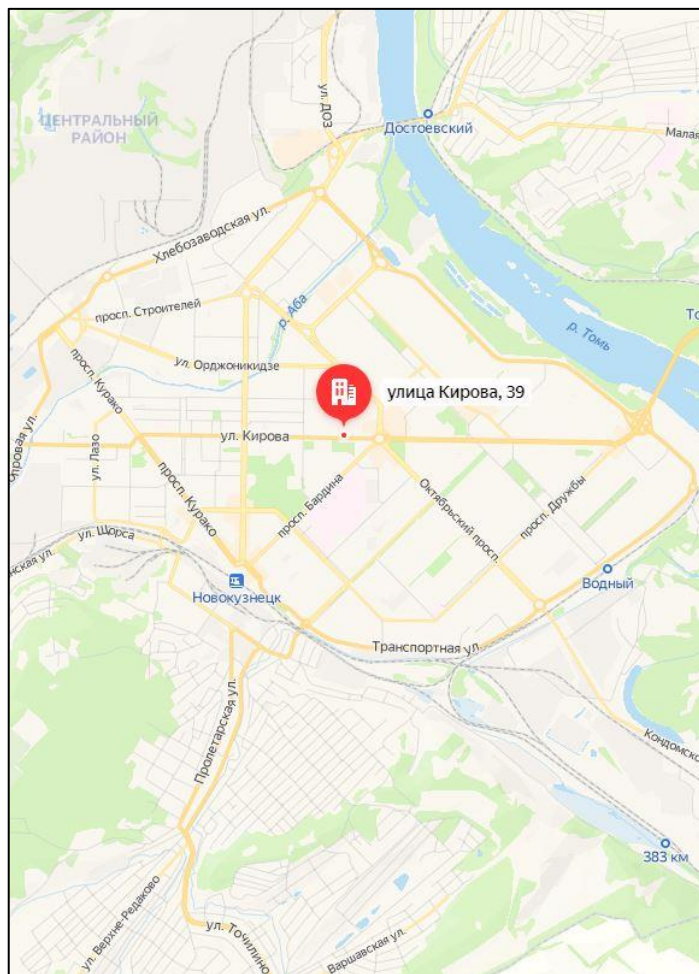
Адрес помещения/здания, назначение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
г. Новокузнецк, ул. Кирова, д.39	146,7	42:30:0301004:228

- К продаже предлагается нежилое помещения формата стрит-ритейл, расположенное на 1 этаже пятиэтажного жилого дома.
- Объект расположен в центре города, что обеспечивает высокий трафик клиентов. В шаговой доступности находится автобусная остановка, имеется множество парковочных мест.
- По соседству расположены крупный торговый центр, банки, магазины, кафе, центральный парк, спортивный центр.
- В настоящее время помещение передано в аренду для размещения банковского офиса. Электрическая мощность в помещении – 15 кВт.

Расположение

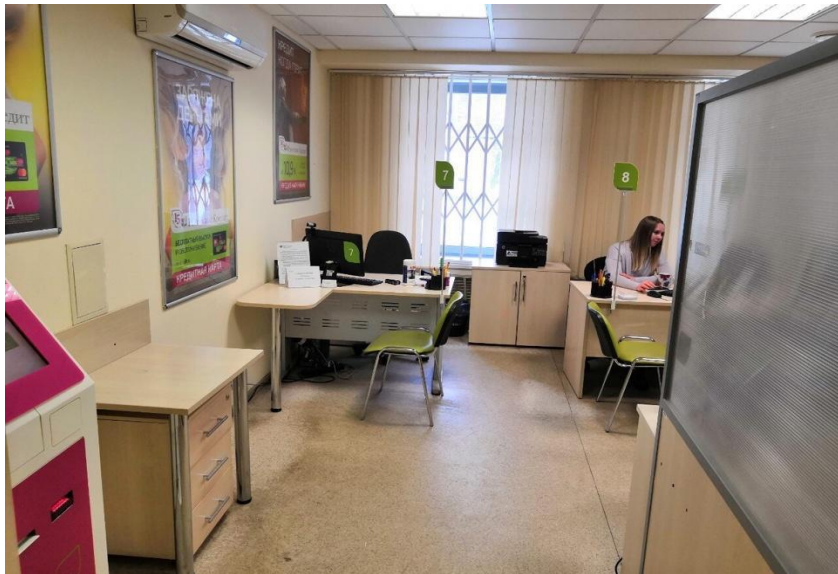
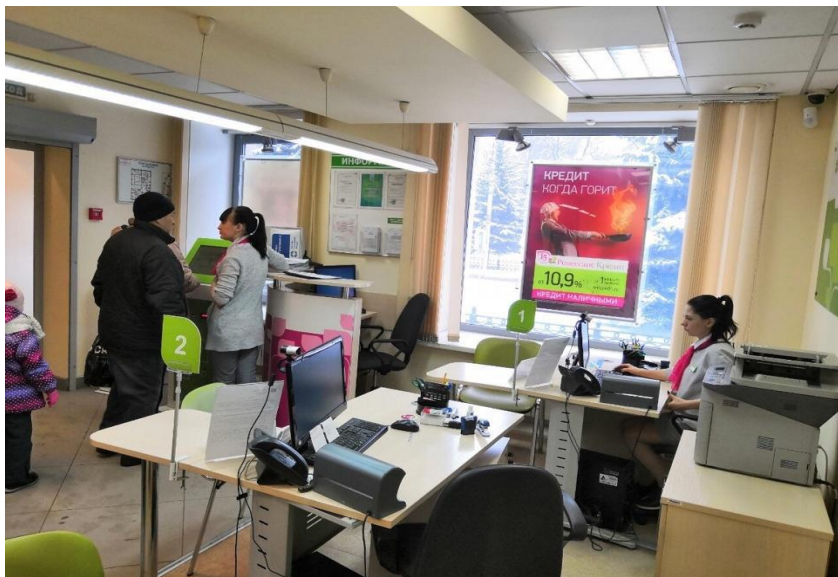
Объект расположен в Центральном районе г. Новокузнецк, в самом центре города.

Положительными факторами расположения объекта является транспортная доступность, удобные подъездные пути.

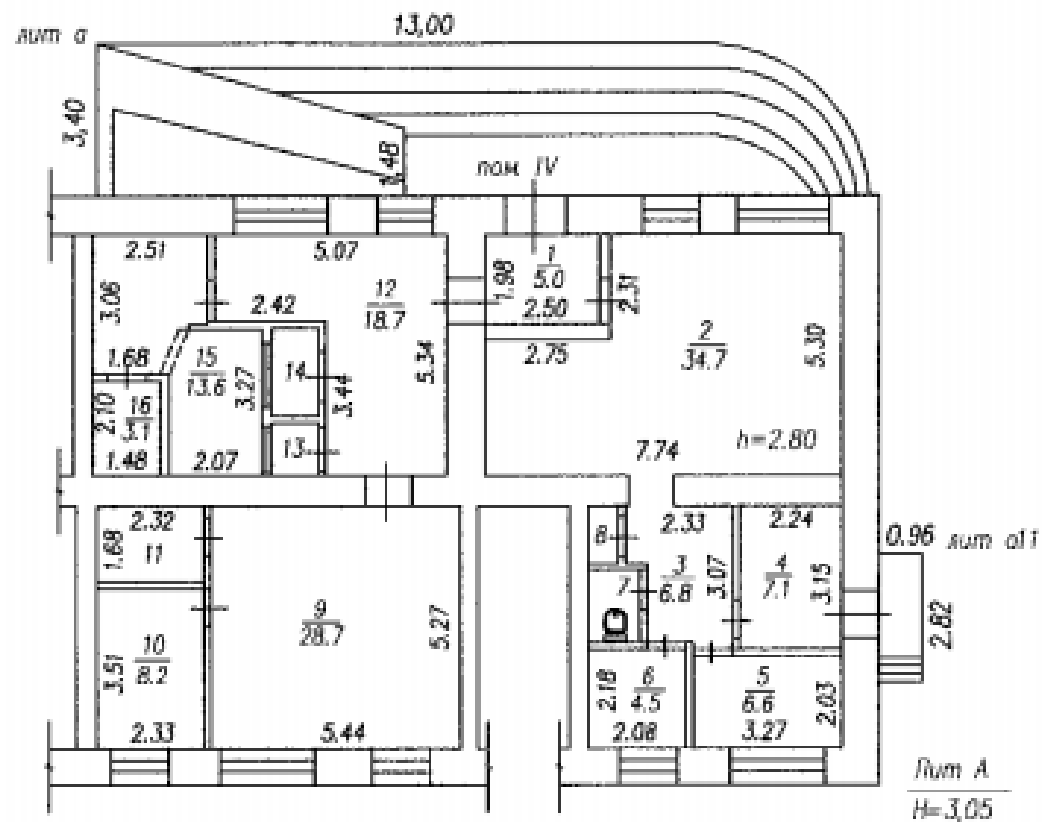


АБСОЛЮТ БАНК





I этаж



Иная существенная информация

- Объект сдается в аренду;
- Арендатор – ООО «КБ Ренессанс Кредит» (банковский офис);
- Арендная ставка – 10 560 руб. (с учетом НДС) за 1 кв.м в год, что эквивалентно 1 549 152 руб. в год (с учетом НДС);
- Срок договора аренды – 30.11.2022 г.;
- Коммунальные расходы оплачиваются арендатором самостоятельно.

**Стоимость объекта составляет
30 012 000 рублей (с учетом НДС)**