

Собственник

**79194904349**

**Пермский край, Кунгур, улица Яблонева,  
13**

**8 000 000 ₽**

Пермский край, Кунгур, улица Яблонева, 13

для заметок

## ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

285.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

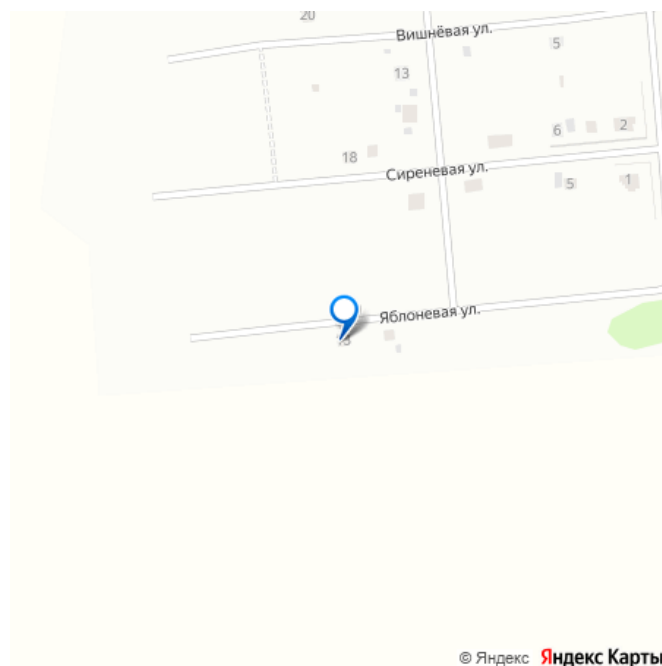
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продам здание с земельным участком на первой линии федеральной трассы Р-243. На выезде из Кунгура в сторону Перми (84-й километр). Отличная видимость со всех направлений движения. ЕСТЬ ДОГОВОР АРЕНДЫ С ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ. Детали уточняйте с сообщениях или по звонку. В сумму сделки входит: 1) Здание 285,9 кв.м. (кад.номер 59:24:0000000:2052). По факту площадь больше, около 300 кв.м. Из-за технического пристроя с тыльной стороны здания; 2) Земельный участок 21,84 сотки (кад.номер 59:24:3730102:1336); 3) Мачта железобетонная высотой 20 метром с металлической лестницей и люлькой наверху; 4) 4 фонарных бетонных столба по периметру; 5) 15 кВт выделенной мощности с



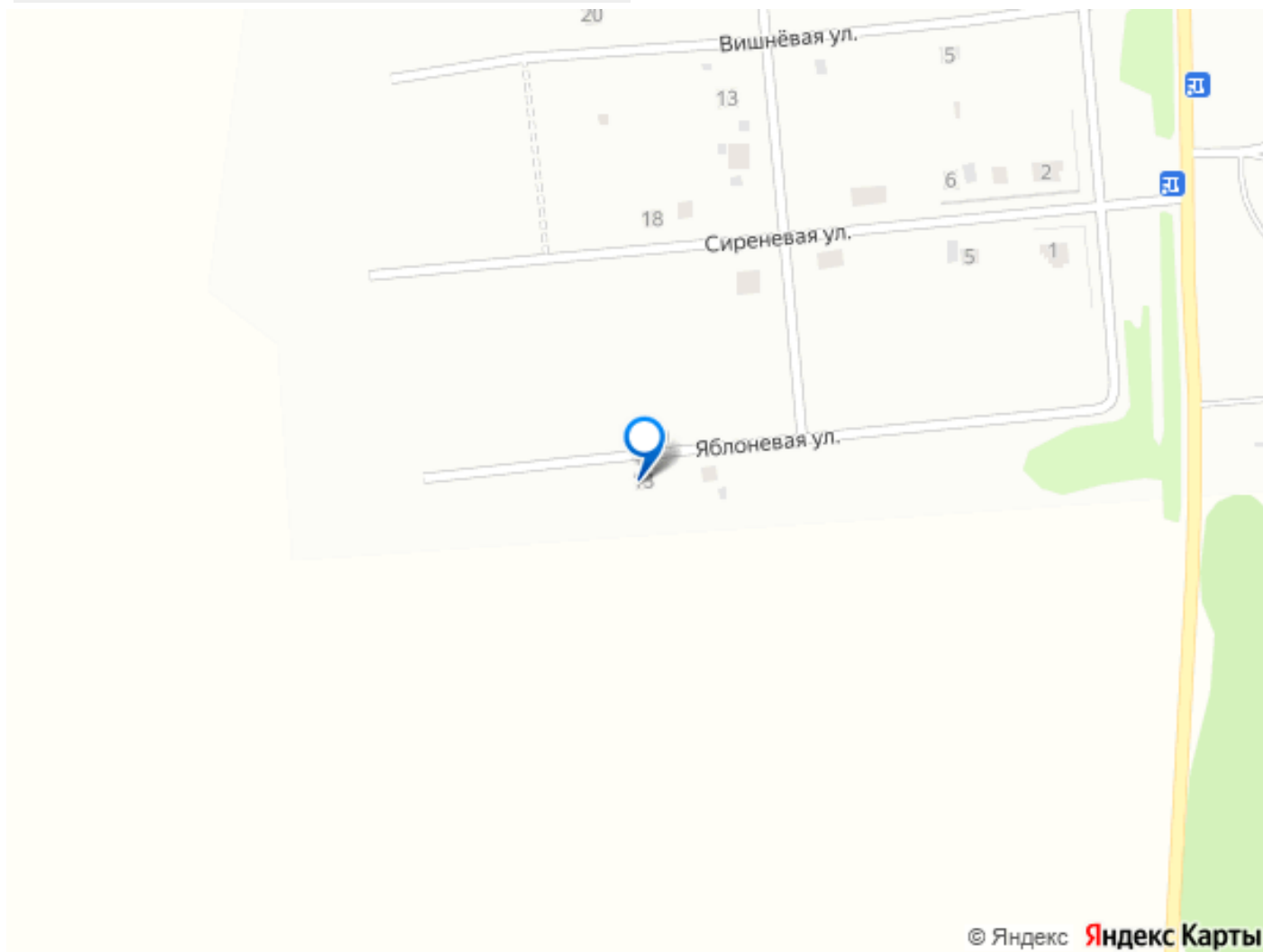
© Яндекс Яндекс Карты

кабелем от ТП длиной ~100 м.п. Здание. Площадь: 285,9 кв.м., 2 этажа: первый и цокольный. Стены - кирпич. Перекрытия - железобетонные плиты. Окна - металлопластиковые стеклопакеты. Двери металлические. Кровля - рулонная гидроизоляция по утеплителю. 1 этаж. На первый этаж три входа: главный и два дополнительных. Пол в керамогранитной плитке. Стены частично ГКЛ с декоративной штукатуркой, частично плитка. Цокольный этаж. Заасфальтированная рампа для заезда транспорта. Металлические ворота. Пол бетонный. Стены - бетонные блоки без отделки. Коммуникации. - Электричество подключено. ТП через дорогу. Кабель от ТП в собственности. Выделено 15 кВт, категория СН2, документы оформлены. Есть возможность увеличения до 150 кВт. - Вода привозная, в цокольном этаже установлены два пластиковых резервуара. Есть возможность организации скважины. - Канализация - выгребная яма. В здании проложены канализационные трубы, смонтировано два санузла. - Отопление - сделана разводка труб отопления по зданию. Радиаторов и котла на данный момент нет. Земельный участок полностью заасфальтирован. На данный момент прямой заезд на участок ограничен барьерным дорожным ограждением. Есть возможность въезда со стороны АЗС Лукойл. Данный вопрос необходимо решать путём согласования примыкания с Автодором. Здание очень хорошее, капитальное, в хорошем состоянии и перспективном месте. Много вариантов монетизации объекта. 1 этаж отлично подойдёт под кафе, торговлю, АЗС и прочий придорожный сервис. В цокольном этаже возможна организация шиномонтажа, автосервиса. Земельный

участок можно эксплуатировать как парковку для посетителей здания, так и сдавать в аренду отдельно. Мачту можно сдать в аренду провайдерам для размещения телекоммуникационного оборудования. Заключен договор аренды 6 кв.м. земли с рекламной компанией для размещения билборда. Ежемесячные арендные платежами. Подробности уточняйте в сообщениях или по звонку.







Move.ru - вся недвижимость России