



ЦЕНТРАТОМ

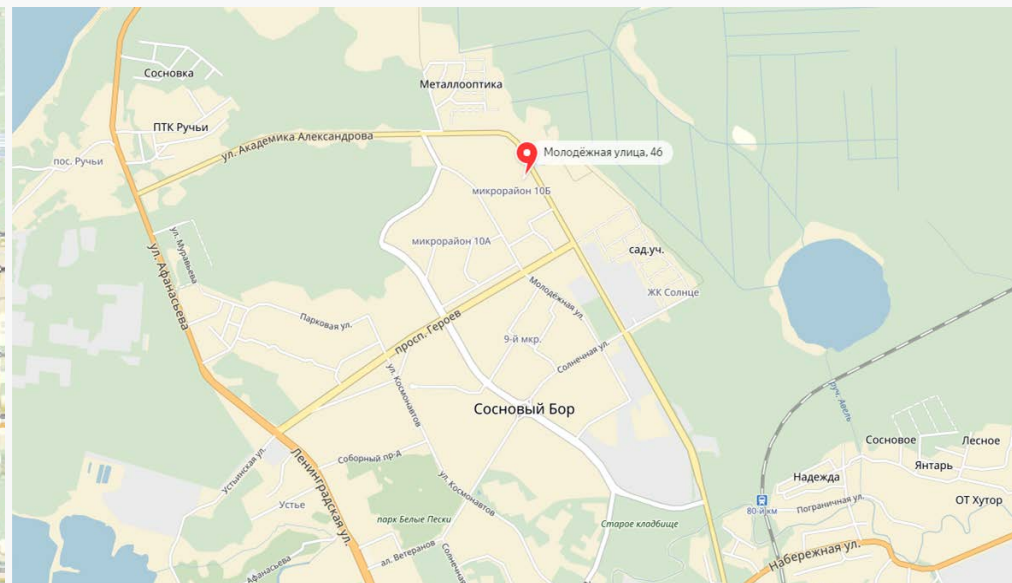
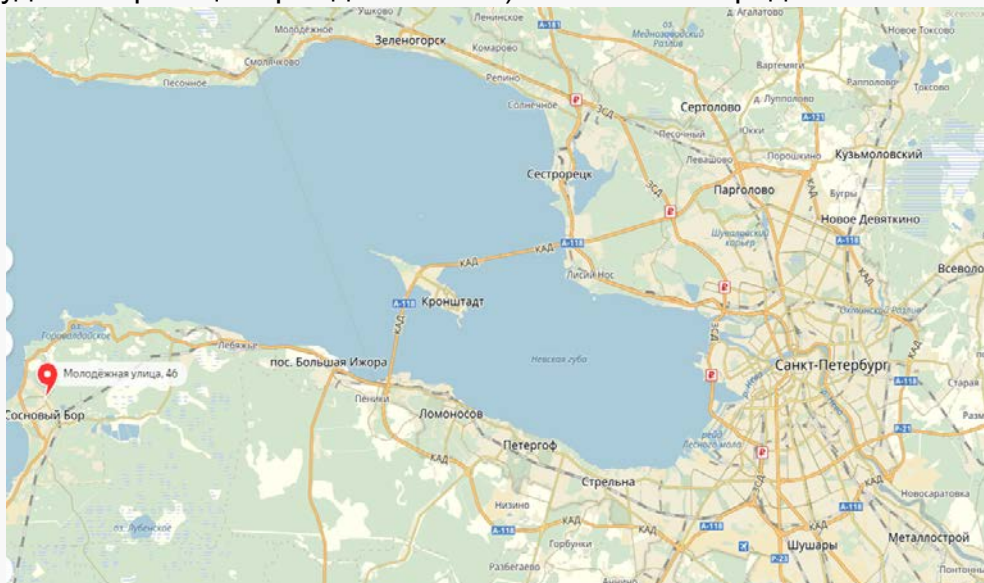
АО «Центр управления
непрофильными активами
атомной отрасли»

Сосновый Бор

Ленинградская область, г.Сосновый бор, ул.Молодежная, д.46

Ленинградская область, город Сосновый бор, улица Молодежная, дом 46

Город расположен в 120 километрах к западу от Санкт-Петербурга на берегу Копорской губы Финского залива на автодороге 41А-007. В черте города протекает река Коваши. Сосновый Бор являлся официально закрытым для посещения без специального пропуска иностранными гражданами. С 1 января 2013 года для въезда в город пропуск не требуется (требуется только документ, удостоверяющий гражданство РФ). Население города составляет 68 045 человек.



Градообразующими организациями города являются: Филиал АО «Концерн Росэнергоатом» «Ленинградская атомная станция», Публичное акционерное общество «Северное управление строительства» (ПАО «СУС»), Научно-исследовательский технологический институт (НИТИ) им. А. П. Александрова (ФГУП «НИТИ им. А. П. Александрова»), Холдинг Титан-2, Научно-исследовательский институт оптико-электронного приборостроения (ОАО «НИИ ОЭП»), Агрофирма «Роса» ООО «Абразивные технологии» (ЗАО «Национальная химическая компания»).

Банковский сектор представлен отделениями банков: «Сбербанк России», «ВТБ», «ВТБ24», «Газпромбанк», «Альфа-банк», «Ак Барс», «Восточный экспресс банк», «Мособлбанк», «Внешпромбанк», «Балтийский банк», «Таврический», «Бинбанк Кредитные Карты», «Пойдем!», «Рускобанк», «Констанс-банк».



ЦЕНТРАТОМ

Ленинградская область, г.Сосновый бор, ул.Молодежная, д.46

Фотографии здания, в котором расположены жилые и нежилые помещения





Жилые помещения (8 квартир, общая площадь 241,1 кв.м.):

- Квартира №206 на 2 этаже, общей площадью 27,7 кв.м., (47:15:0106009:1768);
- Квартира № 306 на 3 этаже, общей площадью 27,2 кв.м. (47:15:0106009:1641);
- Квартира №508 на 5 этаже, общей площадью 27,8 кв.м., (47:15:0106009:1674);
- Квартира № 516 на 5 этаже, общей площадью 34,4 кв.м., (47:15:0106009:1682);
- Квартира №614 на 6 этаже, общей площадью 34,7 кв.м. (47:15:0106009:1696);
- Квартира №702 на 7 этаже, общей площадью 34,5 кв.м. (47:15:0106009:1700);
- Квартира №812 на 8 этаже, общей площадью 28 кв.м. (47:15:0106009:1726);
- Квартира № 910 на 9 этаже, общей площадью 27,1 кв.м. (47:15:0106009:1740).

ВСЕ КВАРТИРЫ СДАНЫ В КОММЕРЧЕСКИЙ НАЙМ

Нежилое помещение, общей площадью 276 кв.м в составе 10 помещений:

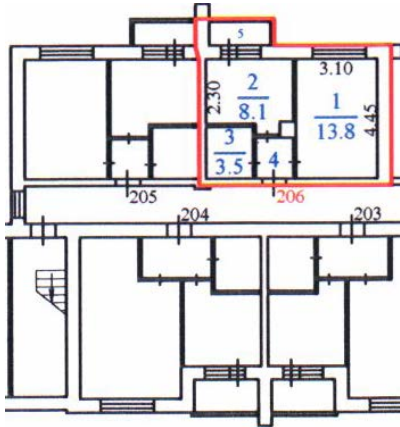
- Помещение I на цокольном этаже, общей площадью 24,4 кв.м. (47:15:0106009:2145);
- Помещение II на цокольном этаже, общей площадью 31 кв.м. (47:15:0106009:2265);
- Помещение III на цокольном этаже, общей площадью, 13,2 кв.м. (47:15:0106009:2264);
- Помещение IV на цокольном этаже, общей площадью 19,8 кв.м. (47:15:0106009:2263);
- Помещение IX на цокольном этаже, общей площадью 60,8 кв.м. (47:15:0106009:2209);
- Помещение V на цокольном этаже, общей площадью 4,8 кв.м. (47:15:0106009:2298);
- Помещение VI на цокольном этаже, общей площадью 33,3 кв.м. (47:15:0106009:2211);
- Помещение VII на цокольном этаже, общей площадью 36,1 кв.м. (47:15:0106009:2210);
- Помещение VIII на цокольном этаже, общей площадью 11,7 кв.м. (47:15:0106009:2277);
- Помещение X на цокольном этаже, общей площадью, 40,9 кв.м. (47:15:0106009:2208).

ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ СДАНО В АРЕНДУ

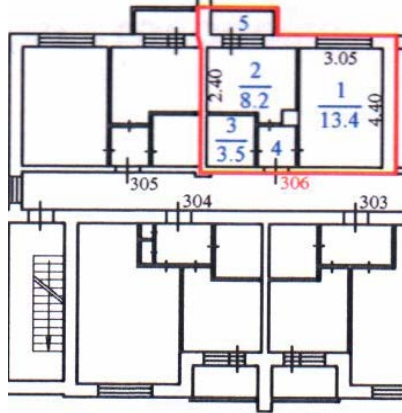


Планировка жилых помещений (8 квартир, выделены красным цветом):

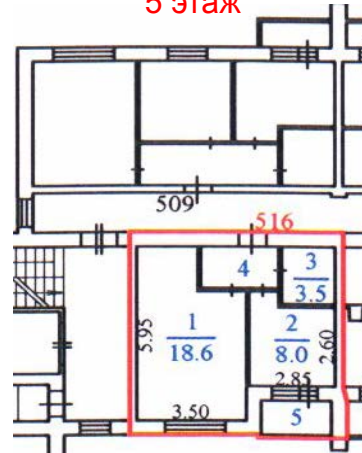
2 этаж



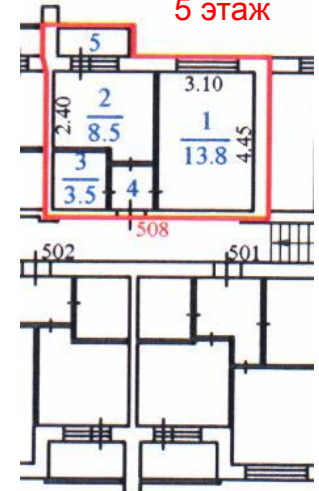
3 этаж



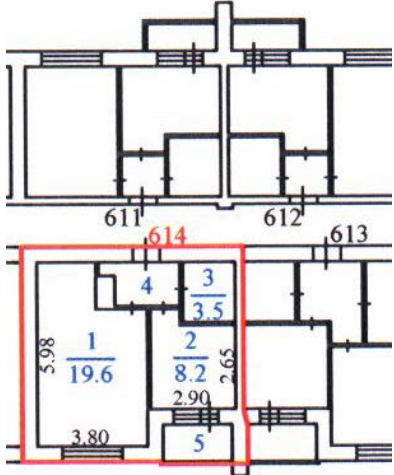
5 этаж



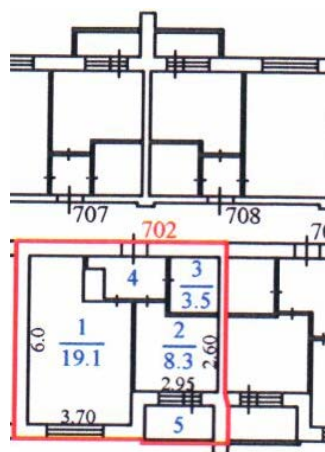
5 этаж



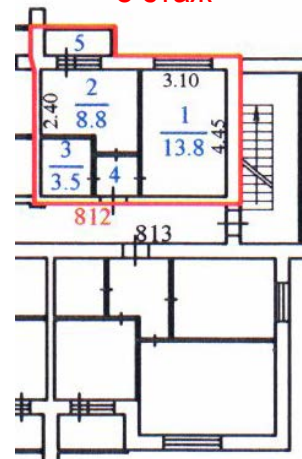
6 этаж



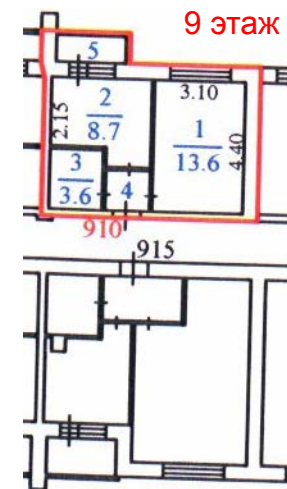
7 этаж



8 этаж



9 этаж





ЦЕНТРАТОМ

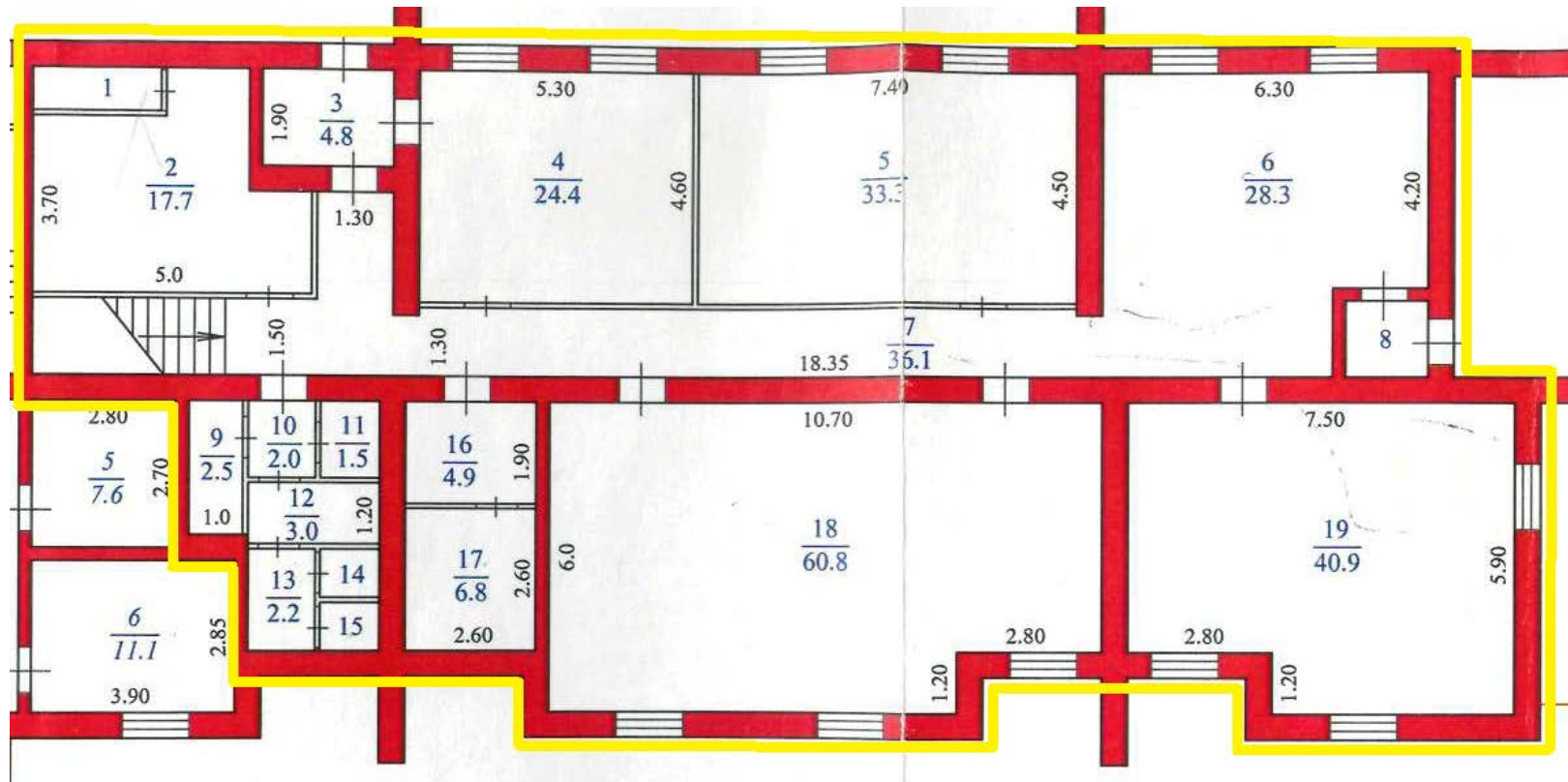
Ленинградская область, г.Сосновый бор, ул.Молодежная, д.46

Фотографии жилых помещений





Планировка нежилых помещений (10 помещений, выделены желтым цветом):





ЦЕНТРАТОМ

Ленинградская область, г.Сосновый бор, ул.Молодежная, д.46





Инвестиционная привлекательность

Наименование и расположение помещений	Стоимость приобретения, рублей	Площадь, кв.м.	Анализ стоимости в розницу за все помещения на рынке недвижимости, рублей	Потенциальный доход при реализации в розницу, рублей	Окупаемость, лет	Текущая годовая арендная плата, рублей
Квартиры, расположенные по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый бор, ул.Мололежная, 46	22 160 761	241,40	29 916 070	7 755 309	9,5	2 321 595
Нежилое помещение, расположенные по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый бор, ул.Мололежная, 46		276,00				
Итого	22 160 761	517,40	29 916 070	7 755 309		

- Район со сформированной социальной и городской инфраструктурой;
- Помещения на первой линии от проспекта Александра Невского – хорошая транспортная доступность;
- Высокий пешеходный трафик (в 200 метрах остановки общественного транспорта);
- Высокий автомобильный трафик (размещение на благоустроенной территории личного транспорта);
- Размещение своего бизнеса в нежилых помещениях;
- Размещение бизнеса арендаторов в нежилых помещениях;
- Доход от сдачи жилых помещений в коммерческий найм;
- Готовый бизнес - жилые и нежилые помещения сданы в аренду.
- 9,5 лет - срок окупаемости вложений;
- Жилые помещения – это 8 однокомнатных квартир (общ.пл.27-35 кв.м);
- Помещения расположены в жилом кирпичном доме со сроком эксплуатации 27 лет (срок службы составляет порядка 150 лет).



Окружение

- ↓ - Здание, в котором расположены жилые и нежилые помещения, территориально находится в хорошо заселенном районе с постоянным курсирующим потоком населения и транспорта.
- 📍 - Сетевые магазины: «Магнит», «Дикси»
- Многочисленная высокоэтажная жилая застройка и социальные объекты (школы и детские сады)





ЦЕНТРАТОМ

ул. Радио, д. 24/2, г. Москва, 105005

Пермяков Александр Сергеевич

Тел: 8 (495) 660-71-61 доб. 199,

Моб. тел: 8 (985) 266-65-84

www.centeratom.ru

info@centeratom.ru