

Общая
площадь зданий:

1211,3 м²

Площадь 3/У:

1636 м²



Имущественный комплекс
с земельным участком
в историческом центре Уфы

г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, д. 39

Описание



Продаётся* имущество, состоящий из отдельно стоящего 2-этажного административного здания общей площадью 1 211,3 кв. м и земельного участка площадью 1 636 кв. м, в историческом центре на первой линии ул. Октябрьской Революции — в одном из самых узнаваемых мест города Уфы

Адрес: г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, д. 39.



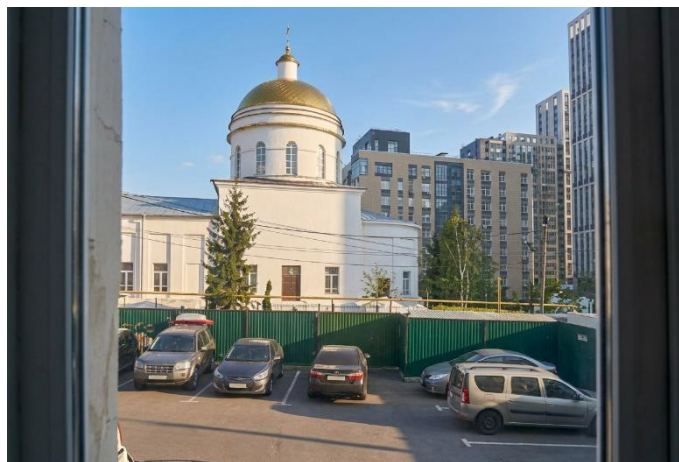
* Посредством информационной системы ЭТП АО РАД Lot-online.ru

Характеристика здания



Тип, назначение	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер	Год постройки	Этажность
Нежилое здание	1211,3	02:55:010140:1180	1979	2, в т. ч. подвал

Здание комплекса находится в хорошем состоянии, эксплуатируется.



Технические характеристики здания

Материал стен	Фундамент	Перекрытия	Перегородки	Крыша	Полы
кирпич (0,67 м)	ж/б	ж/б сборные	кирпичные	оцинкованная железом, двускатная	паркет, керамогранит, линолеум, керамическая плитка



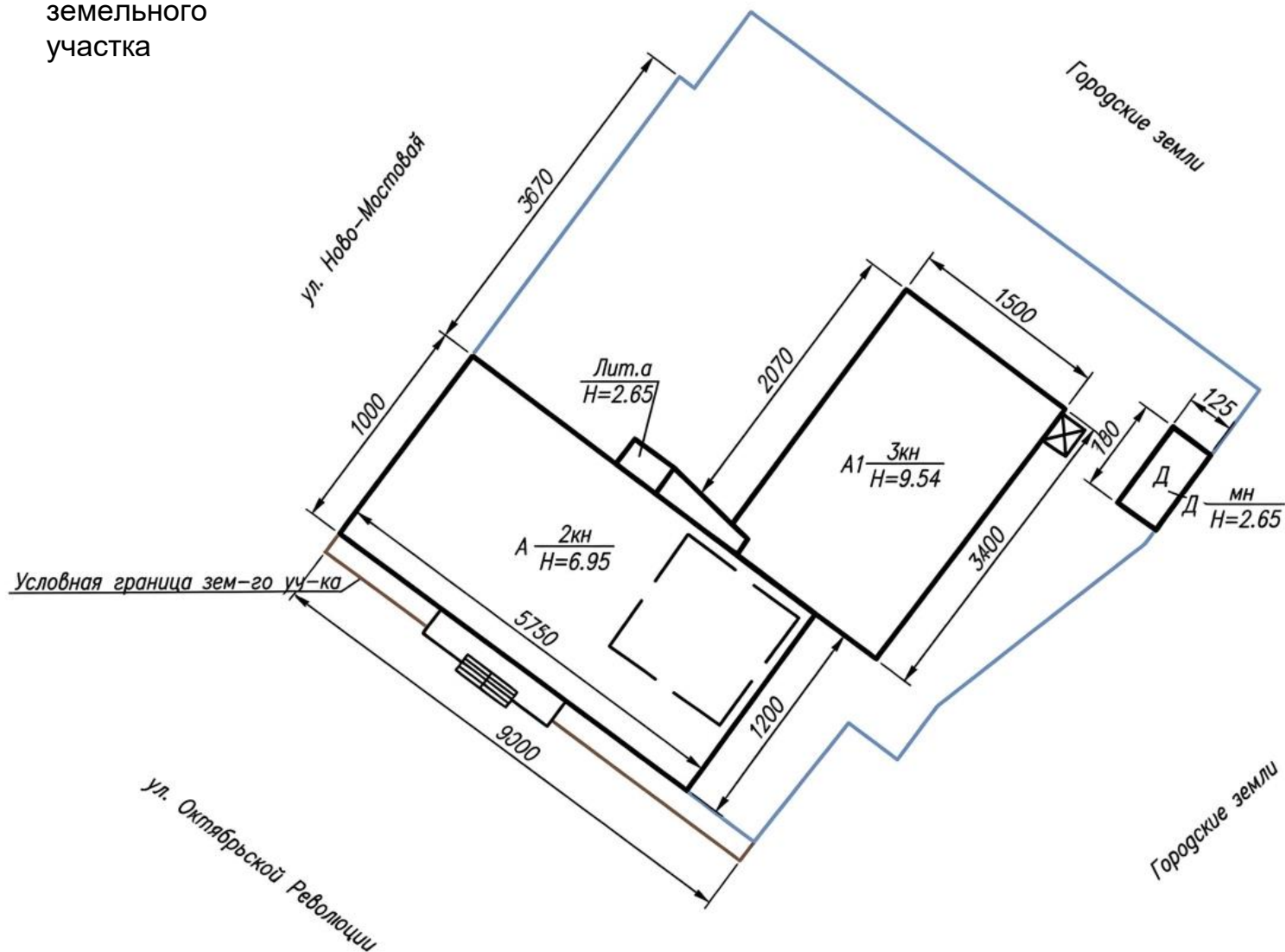
Инженерные коммуникации

Подключены все необходимые инженерные коммуникации:

- х центральное электроснабжение;
- х водоснабжение;
- х канализация;
- х отопление (от ТЭЦ на газе).

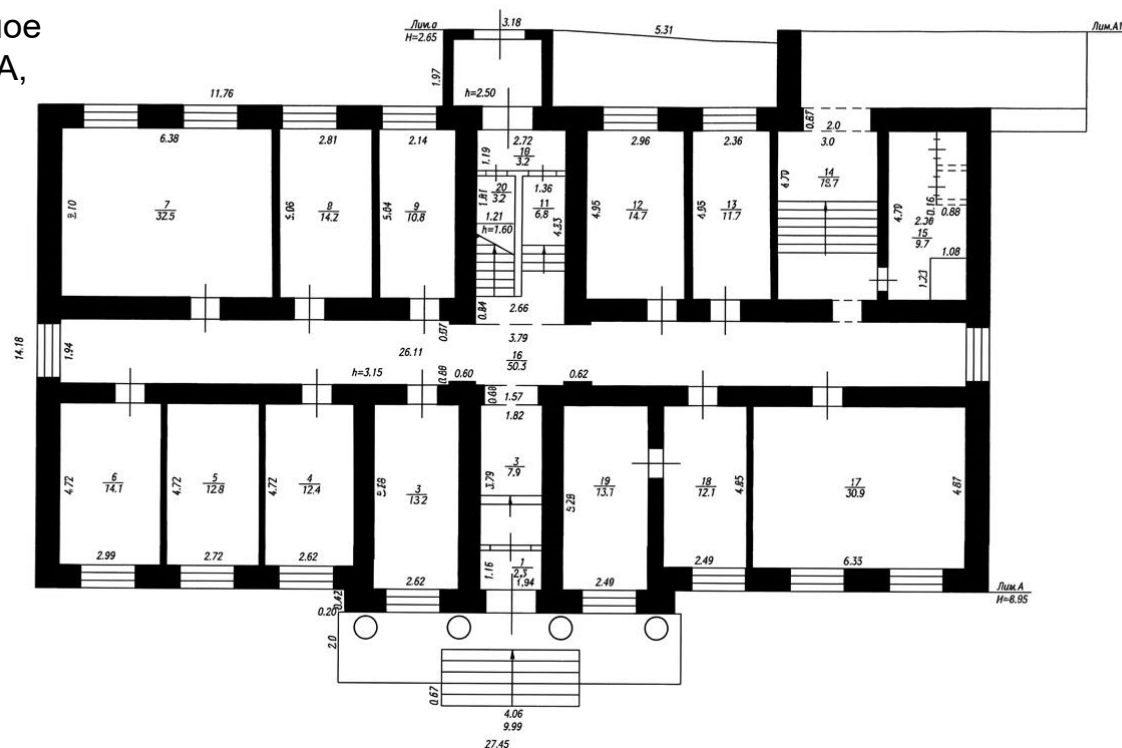
Поэтажные планы

План-схема
земельного
участка



Поэтажные планы

Административное
здание (Литера А,
1 этаж)

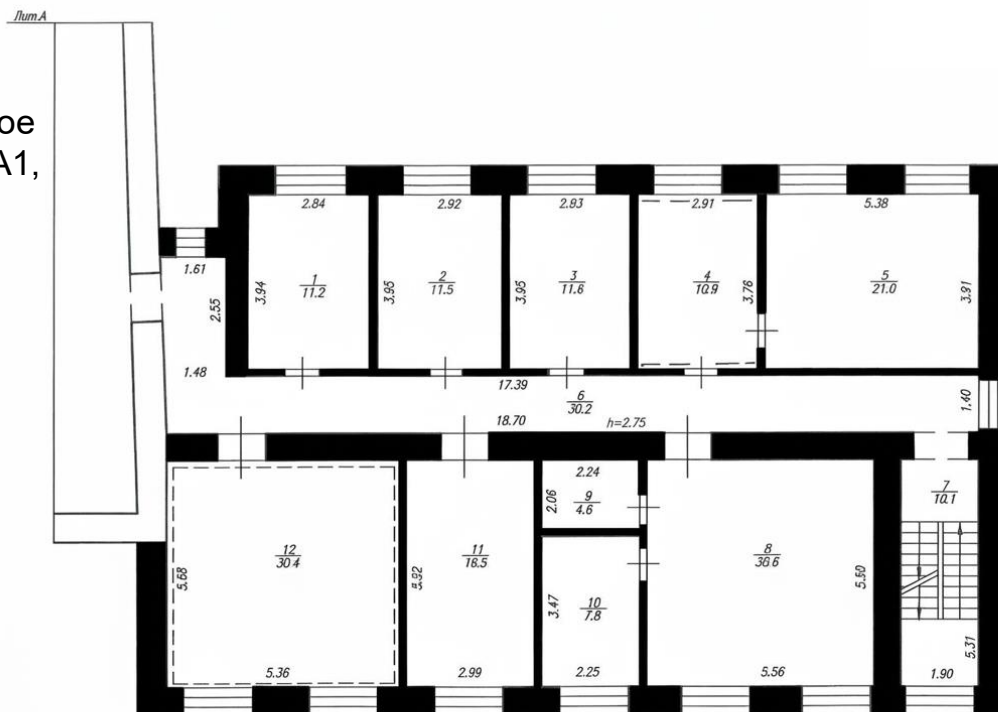


Административное
здание (Литера А,
2 этаж)

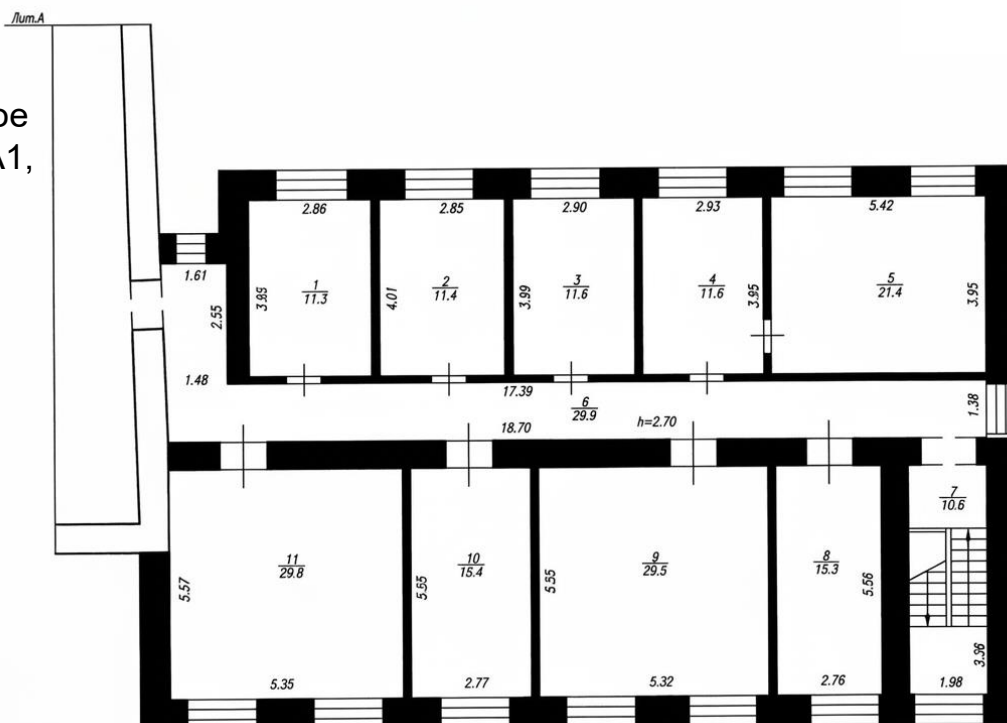


Поэтажные планы

Административное
здание (Литера А1,
1 этаж)

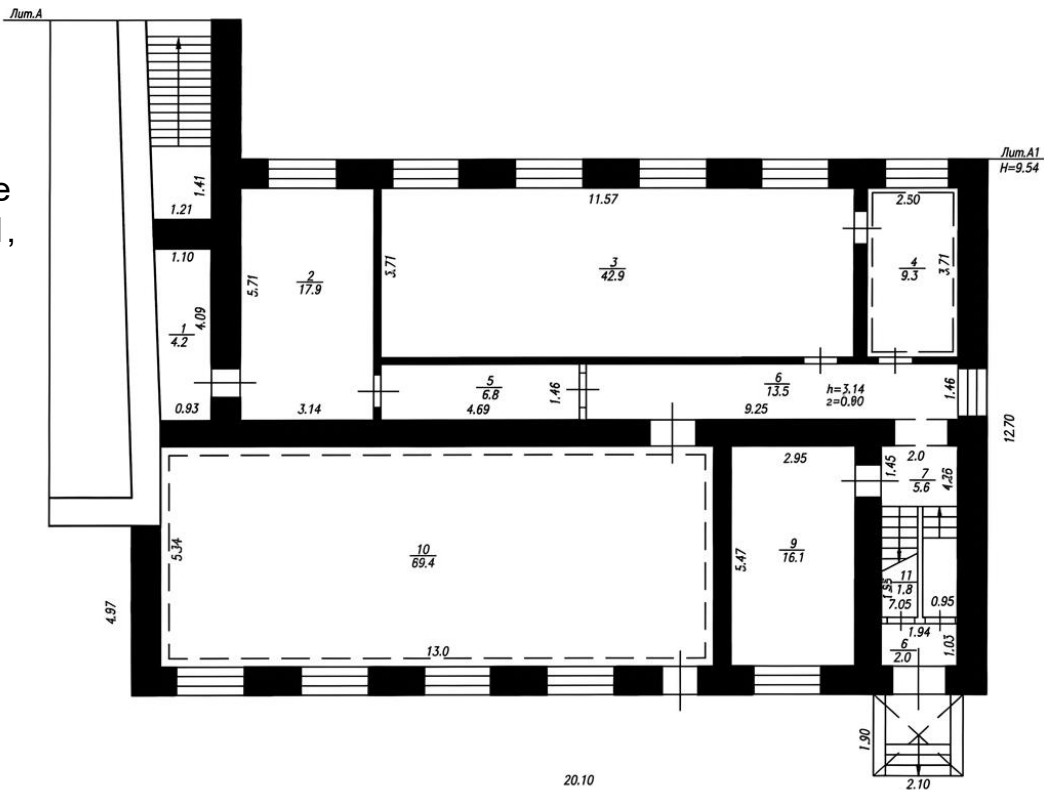


Административное
здание (Литера А1,
2 этаж)

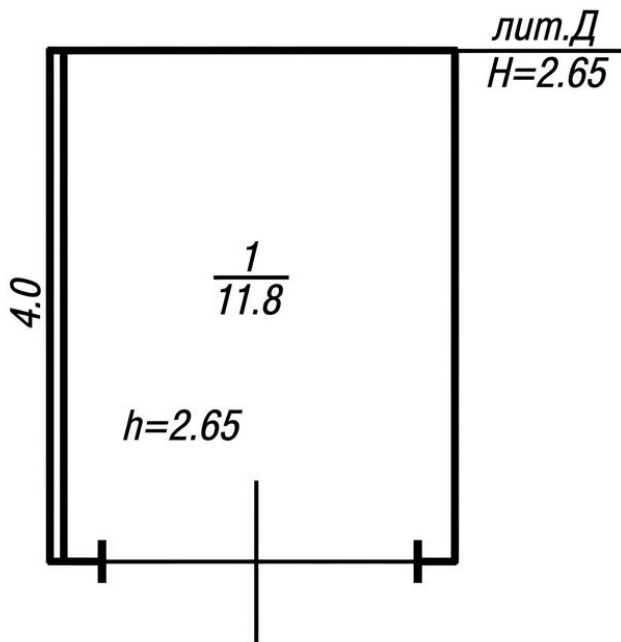


Поэтажные планы

Административное здание (Литера А1, цокольный этаж)

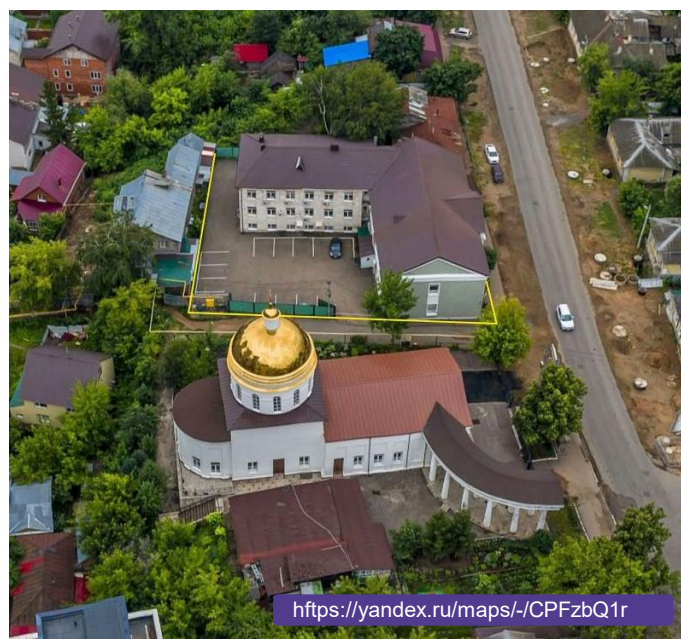


Склад (Литера Д)

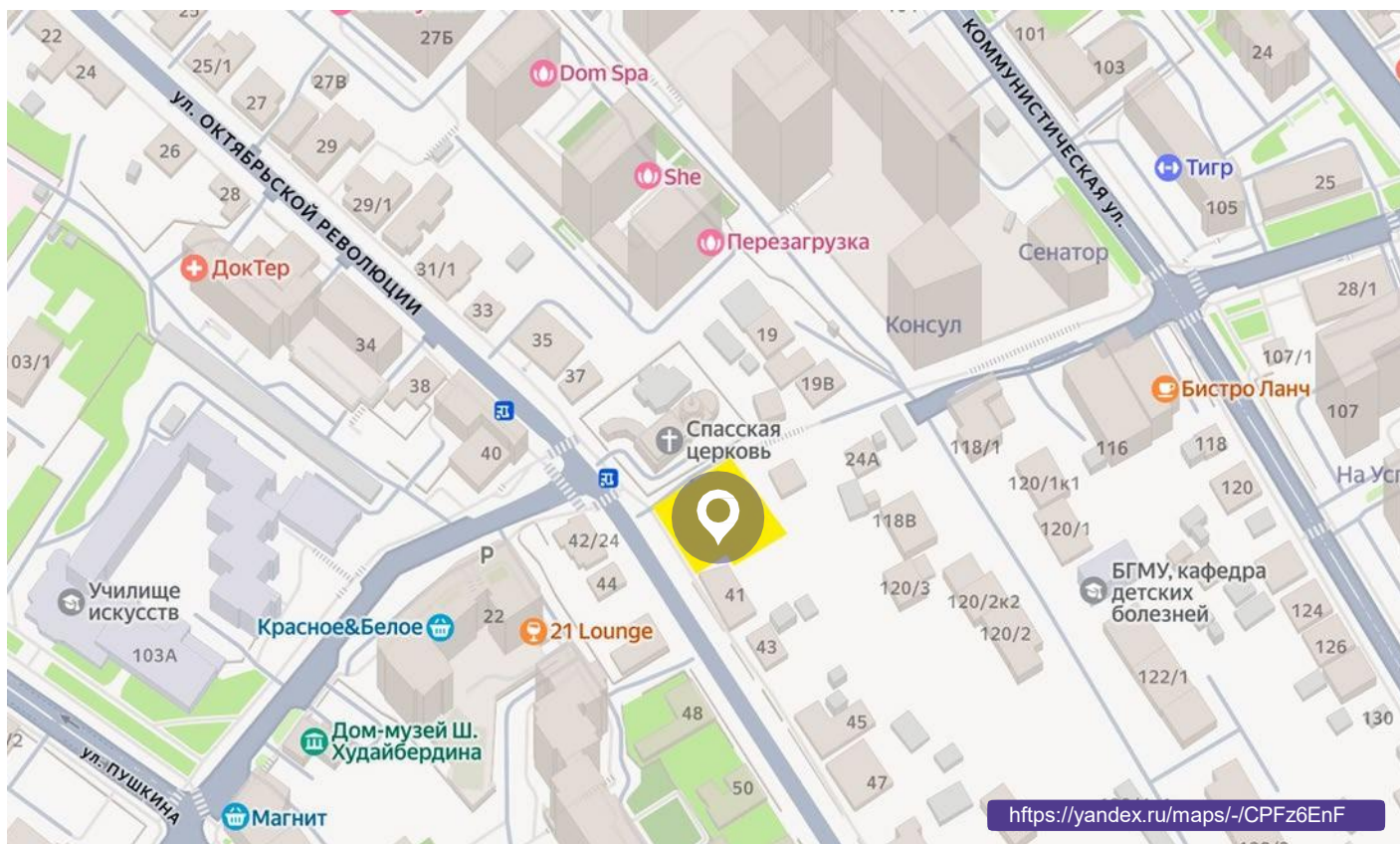


Общая характеристика 3/У

Площадь 3/У, кв. м	Кадастровый номер	Категория земель	ВРИ
1636	02:55:010140:54	земли населённых пунктов	под административно-лабораторным корпусом и служебными постройками



Местоположение и транспортная доступность



Административное здание расположено на первой линии улицы Октябрьской Революции — в одном из самых динамичных районов центра Уфы. Локация отличается высокой концентрацией объектов — от памятников архитектуры до современной инфраструктуры, что обеспечивает устойчивый пешеходный трафик и хорошие перспективы для коммерческого использования.

Сильные стороны района:

- х Смешанная застройка (жилая, торговая, административная) поддерживает высокую деловую активность;
- х Близость к крупным бизнес-центрам и административным зданиям усиливает привлекательность для арендаторов;
- х Улица — важная транспортная артерия, соединяющая центр и периферию: стабильный трафик гарантирован.

Транспортная доступность

- **Для пешеходов:** высокая концентрация объектов (от памятников архитектуры до современной инфраструктуры) формирует устойчивый пешеходный трафик — идеально для форматов с клиентским потоком.
- **Для пользователей общественного транспорта:** в шаговой доступности автобусные остановки; сеть маршрутов обеспечивает связь со всеми районами города.
- **Для автомобилистов и логистики:** асфальтированный подъезд, возможность организации парковки и зоны разгрузки — критично для ритейл и сервисных проектов.

Местоположение и транспортная доступность



Новое качество городской среды:

Улица Октябрьской Революции преобразуется в пешеходно-транспортную - «Уфимский Арбат»: расширяют тротуары, меняют дорожное покрытие, обновляют инженерные сети, ставят новое освещение, устраивают велодорожки и современные общественные зоны, сохраняя исторический облик района. Реконструкция улицы в полупешеходное пространство — это не благоустройство, а фактор роста капитализации района.

Расширение тротуаров, велодорожки и общественные зоны повышают комфорт и посещаемость, а сохранение исторического облика делает локацию привлекательной для премиальных и имиджевых проектов.



Факторы инвестиционной привлекательности



Объект в центре Уфы — это сочетание ликвидной локации и готовой инженерной базы, что снижает сроки запуска проекта и сокращает капитальные затраты. Это универсальный актив, который подходит под разные инвестиционные сценарии: редевелопмент, арендная модель, масштабирование собственного бизнеса.

Ключевые факторы доходности и минимизации рисков:

- х **Локация в центре города с растущей капитализацией.** Первая линия улицы Октябрьской Революции обеспечивает высокую видимость объекта, стабильный пешеходный и автомобильный трафик, а также повышенную привлекательность для арендаторов и конечных пользователей. Улица Октябрьской Революции реконструируется в полупешеходное пространство, что повышает комфорт, посещаемость и ценность недвижимости в районе;
- х **Центральное расположение и транспортная доступность.** Расположение на ключевой артерии города, связывающей центр и периферийные районы, — это гарантирует стабильный трафик и востребованность площадей;
- х **Развитая инфраструктура.** Окружение из жилых, торговых и административных объектов формирует постоянный поток людей и спрос на коммерческие помещения;
- х **Полная инженерная база.** Все центральные коммуникации уже подключены — это экономит бюджет и время на запуск и повышает скорость достижения окупаемости.

Актив сочетает в себе высокую ликвидность локации с минимальными техническими барьерами для запуска — это снижает неопределённость сроков и бюджета и повышает прогнозируемость доходности.

Контактная информация

АО «Российский аукционный дом»

625013, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1, стр. 5,
БЦ «Нобель-Парк», офис 706

Егорова Александра

Заместитель директора Уральского филиала

Муратова Анна

Менеджер продаж

8 (967) 246-44-30

tf@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 581
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru