



Предложение от собственника
по продаже салона-магазина
на автомобильном рынке
г. Минск

[А] Беларусь, Минская область, Минский район, д. Озерцо, Меньковский тракт, д.2
[Т] +375 29 126 98 00 [E] evgenii_nikitchenko@atlantm.com

МОТОР-ЦЕНТР

МОТОРЫ Б/У ПРОДАЖА И УСТАНОВКА НА СТО

МОТОР-ЦЕНТР Б/У ДВИГАТЕЛИ И ЗАПЧАСТИ

КОМПЛЕКСНОЕ РЕШЕНИЕ ПРИ ПОЛОМКЕ АВТО:



ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
КОНСУЛЬТАЦИЯ



ДИАГНОСТИКА ДВС
ЭНДОСКОПОМ



УСТАНОВКА НА СТО



ГАРАНТИЯ



ДОСТАВКА



ВРЕМЯ РАБОТЫ:
ВТ-ВС С 9.00 ДО 16.00
ПН - ВЫХОДНОЙ



Ф-АВТО

F-AUTO.BY
+375 29 663-22-22

МОТОР-ЦЕНТР

- ДВИГАТЕЛИ
- АТД
- РАДИАТОРЫ
- ТУРБИНА
- ТНВД
- ОБОРУДОВАНИЕ
- КУЗОВЩИКИ
- ОПТИКА

Ф-АВТО

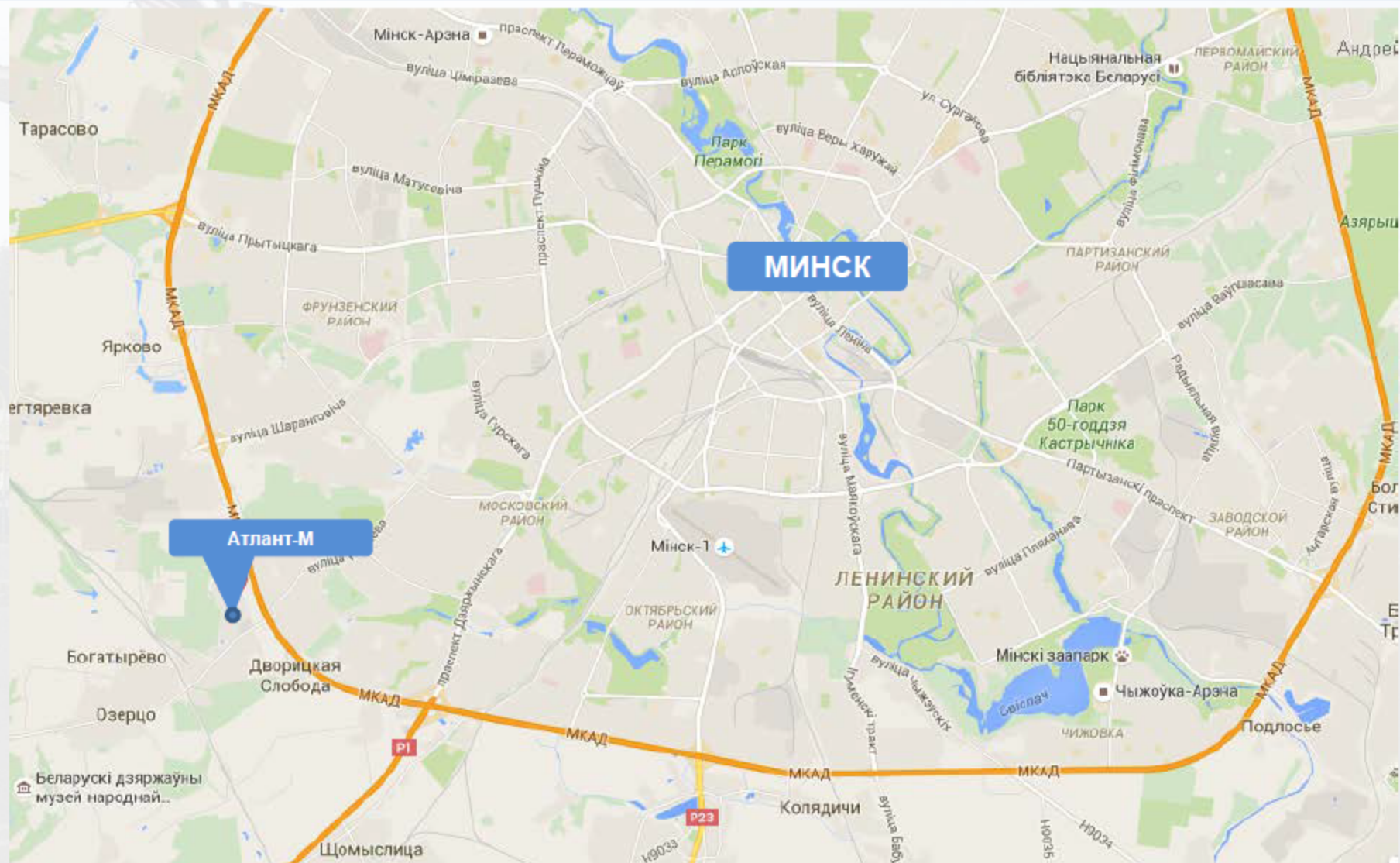


МТАН



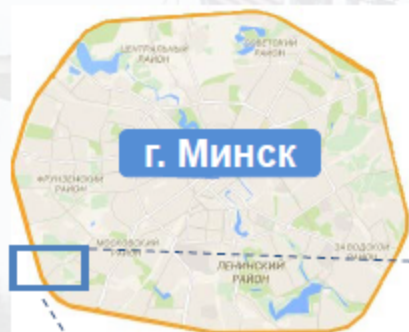
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «АТЛАНТ-М» предлагает к продаже торговый салон-магазин

Объект расположен в 500 м от МКАД (район авторынка «Малиновка»)

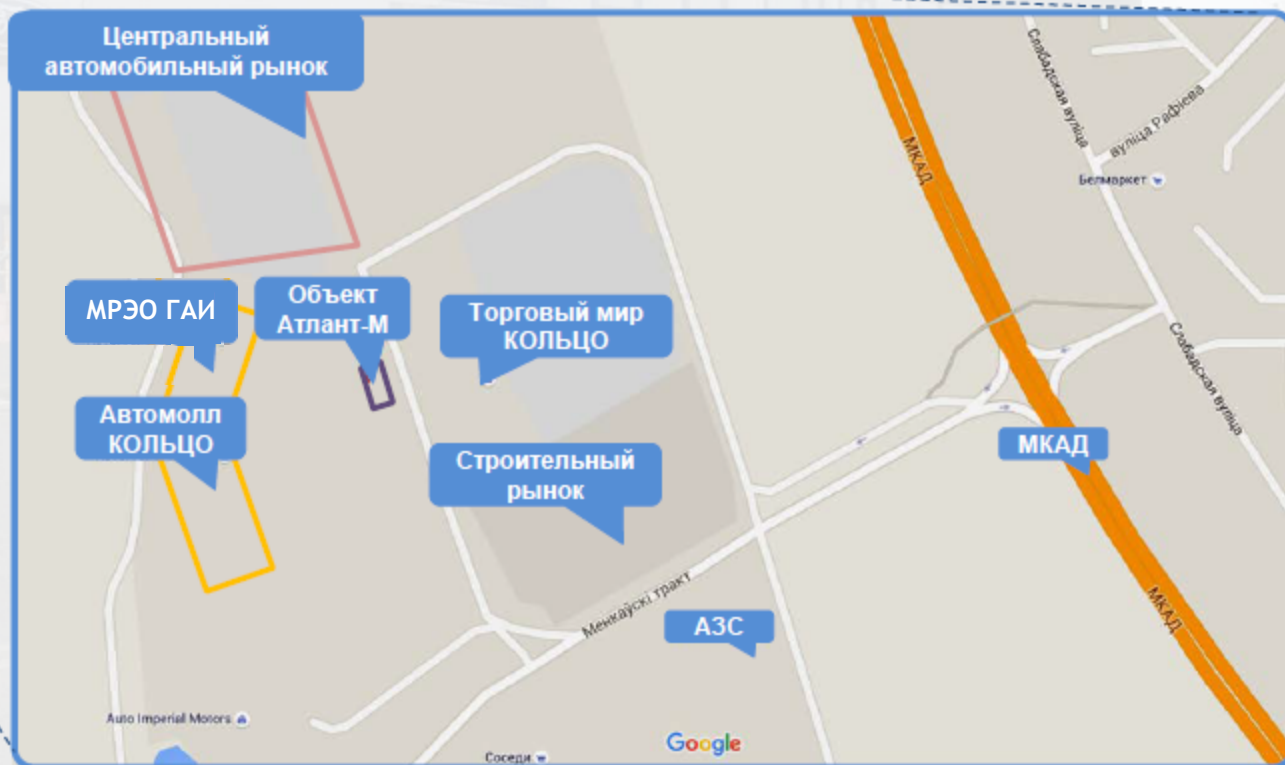


МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «АТЛАНТ-М» предлагает к продаже торговый салон-магазин

Объект находится в непосредственной близости к городу



- Минская кольцевая автомобильная дорога
- Объект (автоцентр «Атлант-М»)
- Автомолл КОЛЬЦО
- Центральный автомобильный рынок Минска



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «АТЛАНТ-М» предлагает к продаже торговый салон-магазин

Общая информация

Участок

Площадь земельного участка – **0,0699 Га**
Право – **земля в собственности** (постоянное пользование)
Адрес – **Минская обл., Минский р-н, д. Озерцо, Меньковский тракт, д.2. (28-й км. МКАД; съезд к авторынку «Малиновка»)**

Строение

Площадь пятна застройки – **526 кв.м**
Общая площадь здания - **714 кв.м**
Год постройки – **2001**
Этажность – **2 этажа**
Высота: 1-го этажа – **3,77 м (2,90 м)**, 2-го этажа – **2,93 м**
Каркас – **металлический**
Стены – **с утеплителем**
Перегородки – **кирпичные**
Торговые площади – **352,8 кв.м**
Офисные площади – **246,4 кв.м**
Прочие площади (комната охраны, тех.комната, санузел, касса, коридоры, лестницы) – **114,8 кв.м**

Документация

Собственник - **ООО "Автосалон Озерцо"**
Степень готовности к продаже – **высокая**

Инфраструктура

Туалет - **есть**
Умывальник - **есть**
Телефон - **есть**
Парковка - **есть (платная от ТД «КОЛЬЦО»)**

Преимущества объекта

Состояние – **работающий торговый объект**
Трафик - **интенсивный**
Возможность налогообложения (УСН) - **ставка 5%**
Объект виден с МКАД - **500 м**
Транспортная доступность – **авто, маршрутное такси, автобус**
Расположение – **охраняемая территория ТМ «КОЛЬЦО»**.
В непосредственной близости – **рынки (автомобильный, строительный, продуктовый, автозапчастей), АвтоМОЛЛ Кольцо, Строительный МОЛЛ Кольцо, ТЦ СОСЕДИ, автокинотеатр, густонаселенный спальный район города (Малиновка).**
Происходит застройка близлежащих населенных пунктов (Озерцо, Богатырево, Прилуки) жильем.

Стоимость

Цена объекта - **350 000 USD**

Альтернативы использования объекта

Историческая справка

На протяжении 10-ти лет (2001 – 2011 гг) в помещении функционировал автосалон Ford.

Начиная с 2011 г здание сдается в аренду.

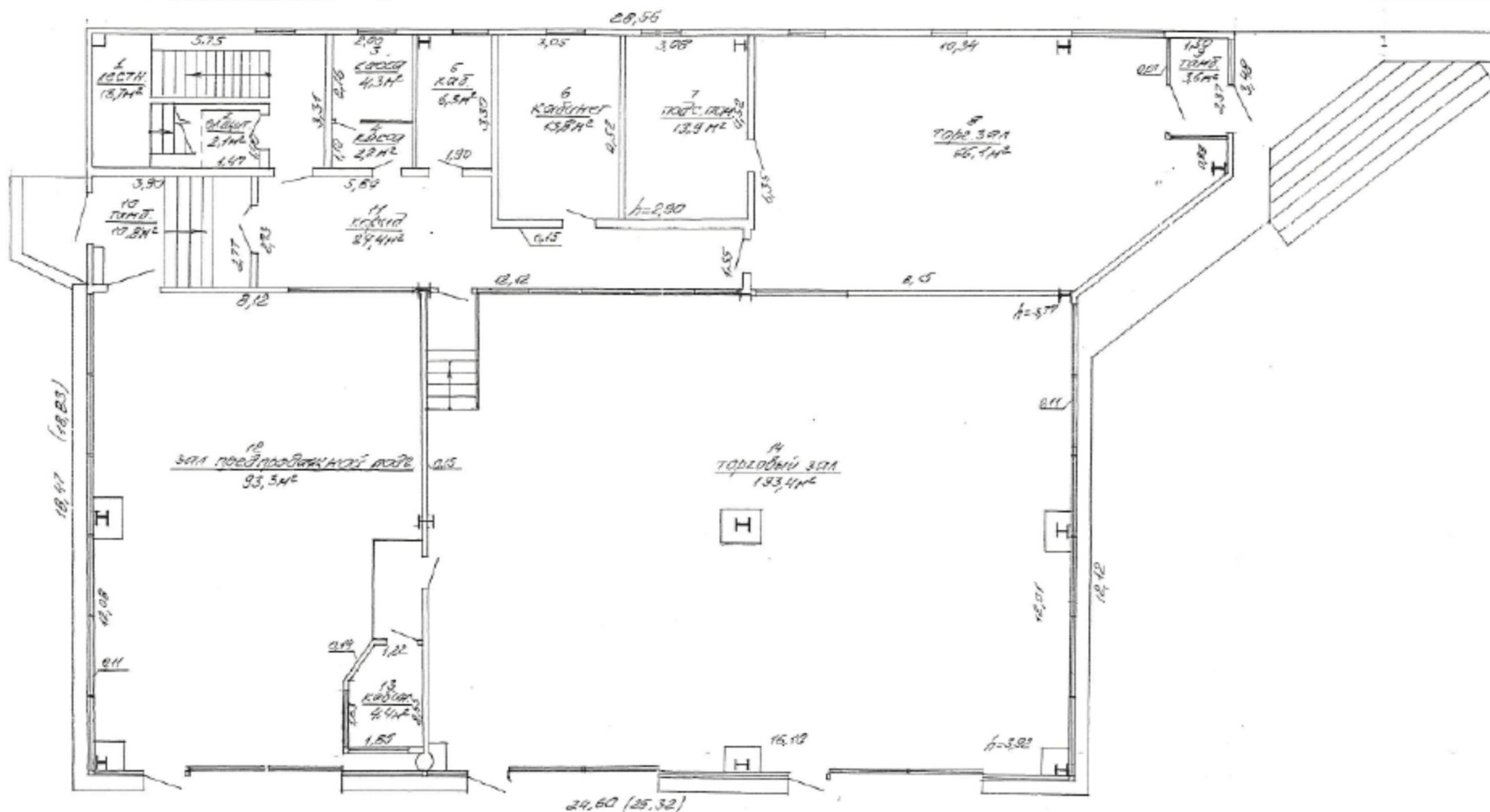
На текущий момент помещения объекта сдаются в аренду под магазины и склады.
Фасад объекта сдается под размещение рекламы.

Архитектура объекта позволяет использовать его под различные задачи:

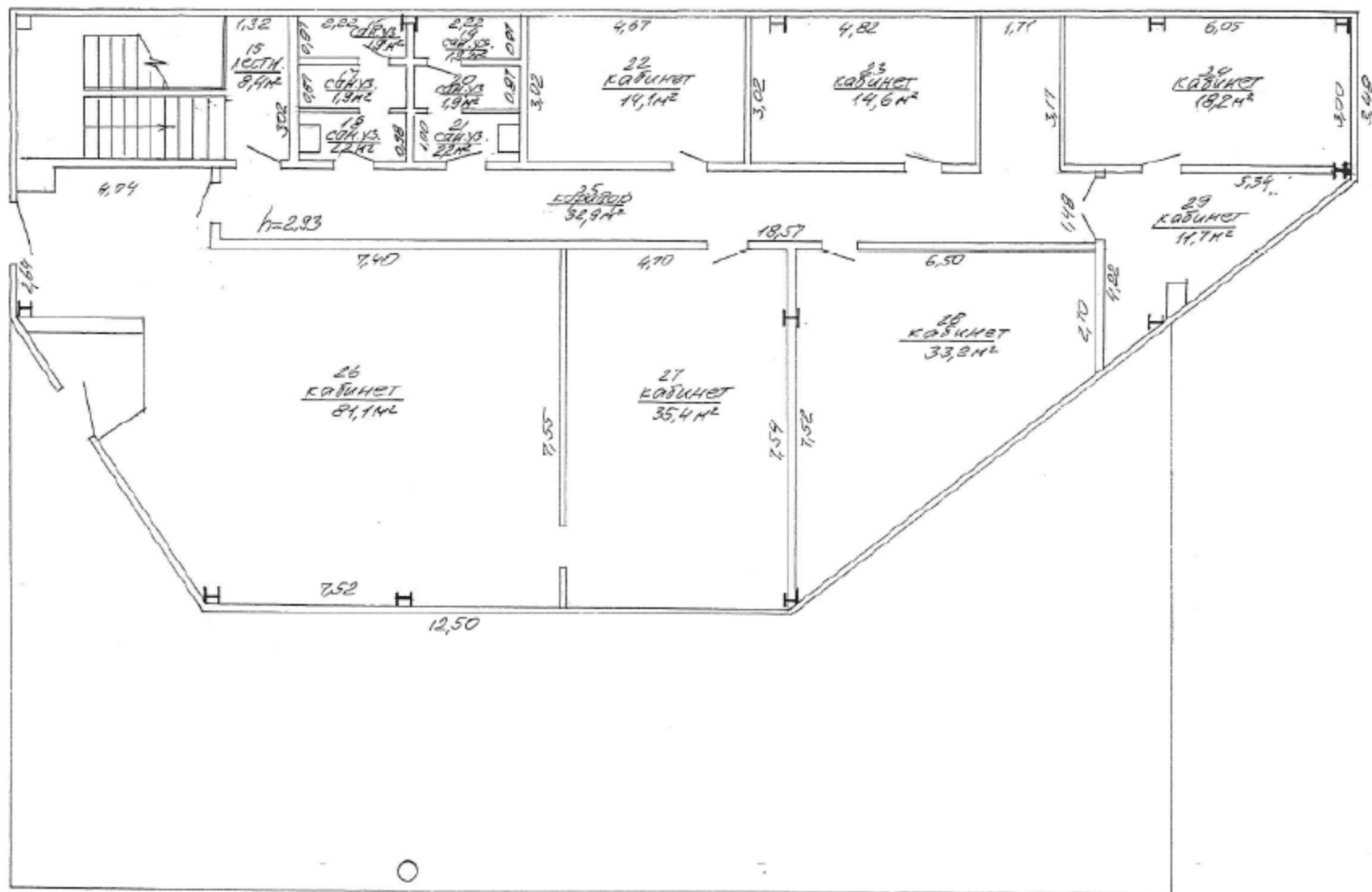
- ☐ Торговля новыми и автомобилями с пробегом
- ☐ Строительный сектор (паркет, ковры, ламинат, мягкая мебель, офисная мебель, шкафы, входные и межкомнатные двери, кухни, обои, фитинги, метизы, электрика, стройматериалы, плитка, сантехника, отделочные материалы)
- ☐ Объект питания
- ☐ Медицинское учреждение (косметология, стоматология, салон красоты)
- ☐ Спорт (тренажерный зал, фитнес клуб)
- ☐ Торговый объект, склад (автобизнес, запчасти, автохимия, лаки/краски, продажа велосипедов, бытовой техники)
- ☐ Производство (типография)
- ☐ Сфера обслуживания, производство (химчистка, прачечная)
- и др.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «АТЛАНТ-М»
предлагает к продаже торговый салон-магазин

Оптимальное соотношение торговых и офисных площадей (1 этаж)



Оптимальное соотношение офисных и вспомогательных площадей (2 этаж)



Свидетельство о гос. регистрации и Земельно-кадастровый план участка

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ
Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие "МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ
АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И
ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/212-19234
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

По заявлению № 15530/14-212 от 21 марта 2014 года
 в отношении земельного участка с кадастровым номером
 62368000001000058, расположенного по адресу: Минская обл.,
 Минский р-н, Центральный автомобильный рынок "Малиновка",
 площадь - 0,0699 га, назначение - Строительство салона-магазина по
 продаже запчастей и автомобилей

произведена государственная регистрация:

1. перехода прав, ограничений (обременений) прав на
 земельный участок (право постоянного пользования),
 правообладатель - юридическое лицо, резидент Республики Беларусь,
 Общество с ограниченной ответственностью "Автосалон Озерье".

в отношении капитального строения с инвентарным номером
 600/С-101238, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н,
 д. Озерье, Мельковский тракт, д. 2, площадь - 714,0 кв.м., назначение -
 Здание специализированного розничной торговли, наименование -
 Салон-магазин по продаже легковых автомобилей и запчастей на
 территории торгового центра "Торговый Мир - Кольцо"

произведена государственная регистрация:

2. перехода права собственности на капитальное строение,
 правообладатель - юридическое лицо, резидент Республики Беларусь,
 Общество с ограниченной ответственностью "Автосалон Озерье".

Приложения:
 1. земельно-кадастровый план земельного участка
 Примечания: нет

Свидетельство составлено 28 марта 2014 года

Регистратор *Головченко Евгений Николаевич 212*

М.П. (подпись)
 -Иск Р. 10-1

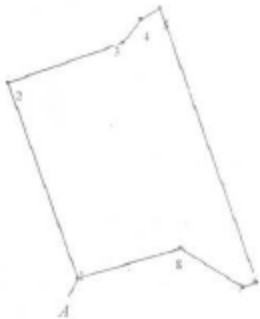
ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 62368000001000058
 Площадь участка: 0,0699 га
 Адрес: Минская обл., Минский р-н, Центральный автомобильный рынок "Малиновка"
 Целевое назначение: Строительство салона-магазина по продаже запчастей и автомобилей
 Категория земель: Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения
 Масштаб плана: 1:500



Номер линии	Длина, м
1-2	25,12
2-3	16,13
3-4	1,89
4-5	1,95
5-6	28,18
6-7	2,54
7-8	16,13
8-1	14,47



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- точка привязки границы земельного участка

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый номер и кадастровый вид земельного участка
А	А	участок 1-059

Республиканское унитарное предприятие
 "Минское областное агентство по
 государственной регистрации и
 земельному кадастру"

Головченко Евгений Николаевич
 Регистратор

Подпись: 28.03.2014

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «АТЛАНТ-М»

предлагает к продаже торговый салон-магазин

Возможность приобрести объект с использованием инструмента лизинга

Контрактная стоимость предмета лизинга без НДС	350 000	долл.США
Контрактная стоимость предмета лизинга с НДС	420 000	долл.США
Первоначальный взнос	30	%
Ставка договора лизинга	11	%
Период	7	лет
Стоимость по договору лизинга с НДС	294 000	долл.США

Невозмещенная контрактная стоимость с НДС		Итоговая сумма платежей с НДС		Лизинговые платежи				
				Амортизация (возм. контр. ст-ти)		НДС 20% от контр. ст-ти		Лизинговые Долл. США с НДС
бел. руб.	долл.США	№ платежа	Дата	в бел. руб.	в долл.США экв-т на дату закл. договора	в бел. руб.	в долл.США экв. на дату договора	
903 000	420 000	1	04.2019	6 271	2 917	1 254	583	6 195
895 475	416 500	2	05.2019	6 271	2 917	1 254	583	6 162
.....								
285 950	133 000	83	02.2016	6 271	2 917	1 254	583	3 564
278 425	129 500	84	03.2026	6 271	2 917	1 254	583	3 532
			ИТОГО	526 750	245 000	105 350	49 000	408 537



Если у Вас возникли какие-либо вопросы в связи с представленным объектом недвижимости, пожалуйста, свяжитесь с нашим контактным лицом

Евгений Никитченко
Директор ООО «Автосалон Озерцо»
Тел. моб.: + 375 29 126 98 00
e-mail: evgenii_nikitchenko@atlantm.com