



## listing



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: EUR 466,419

### Location

Country: Russia  
State/Region/Province: Omskaya Oblast'  
City: Omsk  
Posted: Apr 20, 2026

### Description:

Объект реализуется на торгах в электронной форме. Предлагается к продаже готовый к эксплуатации объект коммерческой недвижимости в Омске, включающий двухэтажное встроенно-пристроенное нежилое помещение площадью 1 057 кв. м и земельный участок площадью 1 300 кв. м по адресу: пр-кт Космический, д. 97Д, корп. 1, пом. 1П. Объект находится в собственности, без обременений, свободно от арендаторов. В составе лота: Нежилое помещение Год постройки дома: 1995 г. Материал стен: железобетон и кирпич Перекрытия: железобетонные Коммуникации: центральные: водоснабжение, канализация, отопление, электричество Кадастровый номер: 55:36:120302:2881 Земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов ВРИ: Для общественно-деловых целей под здание, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии. Кадастровый номер: 55:36:120302:26 Объект расположен в восточной части города Омск, в микрорайоне «поселок Чкаловский» в составе Октябрьского административного округа, на второй линии от «Космического проспекта» между двух жилых домов. Удобное расположение относительно главных транспортных артерий обеспечивает быструю доступность к любой части города. Въезд и выезд к активу свободный, вокруг здания и ближайших окрестностях достаточно места для парковки, возможна организация зоны погрузки при необходимости. Факторы инвестиционной привлекательности: Функциональность и потенциал: Нежилое двухэтажное помещение с возможностью перепрофилирования в рамках разрешенного вида использования (ВРИ) предоставляет гибкость для различных бизнес-моделей. Инфраструктурные преимущества: Наличие собственного земельного участка с твердым покрытием, пригодного для парковки или зоны разгрузки, а также подключение ко всем



центральным коммуникациям, значительно упрощает эксплуатацию и расширяет возможности использования объекта. Экономическая эффективность: Низкий уровень операционных и коммунальных расходов, а также хорошее состояние объекта, не требующее значительных первоначальных вложений для получения арендного дохода, делают его экономически выгодным. Логистическая доступность: Удобный въезд-выезд на территорию объекта и хорошая транспортная доступность как для личного, так и для общественного транспорта, повышают его привлекательность для арендаторов. Рыночные преимущества: Низкая конкуренция в данном сегменте недвижимости в микрорайоне создает благоприятные условия для получения стабильного арендного дохода. Ознакомиться с документацией можно на электронной торговой площадке Росэлторг. Ссылка на торги: <https://www.roseltorg.ru/procedure/COM14042600147/1> Подать заявку на участие в торгах можно до 13.05.2026, 21:00 (МСК) Начальная цена объекта: 41 000 000 руб. [#8206504#]

Condition: Good

### Common

Finished sq. ft.: 1300 sq m

Floor Number: 2

### Building details

Number of Floors: 2

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZFKJ-T341848/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZFKJ-T341848/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 8206504

