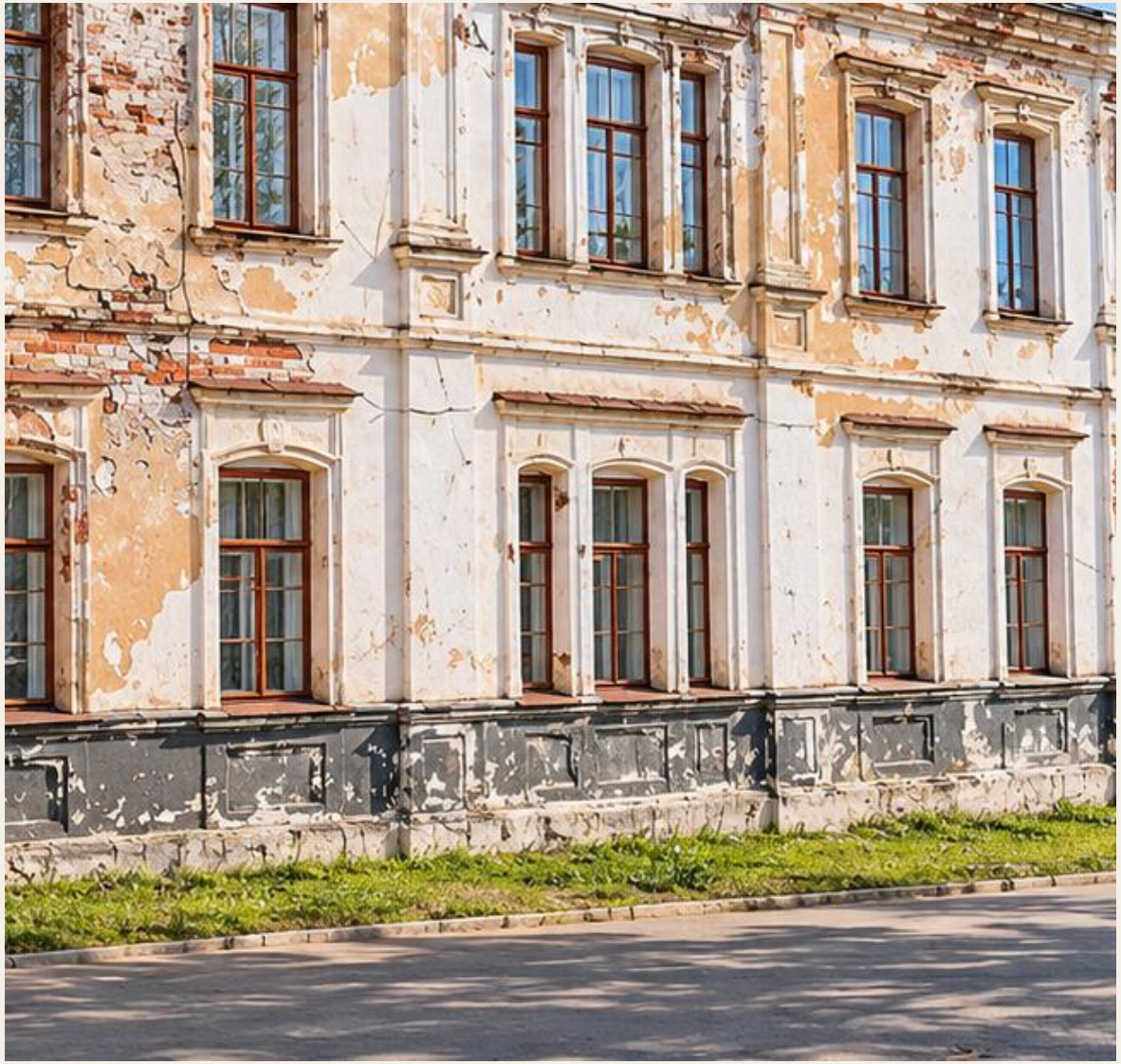
Инвестиционное предложение



Усадьба купца А. И. Воробьёва
г. Онега, проспект Кирова, 65



История, которую можно сохранить

- Более века истории в центре городской жизни Онеги.
- Купец Иван Павлович Воробьёв развивал мануфактурную, бакалейную, хлебную и винную торговлю; трижды избирался городским главой.
- После пожара 1886 года он построил один из первых каменных жилых домов города.
- Сегодня объект может получить новую функцию и продолжить свою историю.

Архитектурная ценность

Архитектурный стиль

Двухэтажное кирпичное здание в стиле эклектики.

Материалы

Гранитный цоколь, штукатурные и побелённые фасады, декоративная кирпичная кладка.

Детали

Пилястры, профилированные карнизы, угловой аттик, деревянный балкон с ажурным чугунным ограждением.

Статус

Объект культурного наследия регионального значения; предмет охраны — жилой дом.



Объект сегодня

Объект расположен в городской среде по адресу: г. Онега проспект Кирова д. 65.

- **Есть** Электроснабжение
- **Есть** Водоснабжение и водоотведение
- **Есть** Теплоснабжение
- **Есть** Транспортные коммуникации
- **Отсутствует** Газоснабжение

Параметр	**Значение**
Площадь здания	568,6 м²
Этажность	2 этажа
Площадь участка	943 ± 11 м²
Кадастровый номер здания	29:27:060221:80
Кадастровый номер участка	29:27:060121:6
Собственность	Архангельская область

Одно здание – несколько сценариев использования

Туризм и гостеприимство
Камерный мини-отель, туристический информационный центр, гостевое пространство, кафе

Культура и общественные функции
Выставочное пространство, лекционный зал, коворкинг

Локальная экономика
Пространство для мастеров и производителей, магазин местной продукции, небольшие офисы, представительства и студии

Социальные и образовательные проекты
Образовательный, медицинский или реабилитационный центр, центр социальной поддержки

Современное городское пространство – сочетание функций может сформировать несколько источников дохода в одном объекте

Пять этапов восстановления и приспособления

01

Обследование

Оценка технического состояния и состава работ.

02

Проектирование

Документация с учётом требований к объекту культурного наследия.

03

Ремонтно-реставрационные работы

Восстановление здания и архитектурных элементов.

04

Приспособление

Создание функциональных пространств под выбранную концепцию.

05

Благоустройство

Организация прилегающей территории.

АО «Фонд имущества и инвестиций» обладает всеми необходимыми компетенциями для проведения ремонтно-реставрационных работ на ОКН. Можем реализовать выбранную концепцию использования здания «под ключ».

Инвестиционные параметры

Показатель	Значение
Ориентировочные затраты на реставрацию и приспособление	150 млн. рублей
Предполагаемый срок проведения работ	3–5 лет
Площадь здания	568,6 м²
Площадь земельного участка, округлённо	943 м²

Бюджет и календарный план уточняются после обследования, проектирования и выбора функциональной концепции.

Два формата участия в проекте

Передача объекта осуществляется с учётом требований и обязательств по сохранению объекта культурного наследия.

ФОРМАТ 1

Долгосрочная аренда на 5-50 лет

Арендная плата за здание и участок определяется на основании независимой оценки.
Предлагаем льготную арендную ставку на период проведения реставрационных работ.

ФОРМАТ 2

Приобретение в собственность

Прямой выкуп через торги (аукцион) в электронной форме (площадка - Сбербанк-АСТ)
Приблизительная начальная цена аукциона: 25-30 млн. руб.

Рассмотрим любые встречные форматы сотрудничества.

Инвестиция, предпринимательство и сохранение наследия

- **Историческая ценность:** объект регионального значения с уникальной историей для Онеги.
- **Площадь для реализации:** 568,6 м² позволяют рассматривать разные сценарии использования.
- **Гибкость:** возможны сочетания коммерческих, туристических, культурных и общественных функций.
- **Долгосрочная перспектива:** предусмотрена возможность аренды на срок от 5 до 50 лет.
- Восстановление может вернуть здание в активную городскую жизнь.



Обсудим возможные сценарии использования и перспективы реализации проекта

Контактное лицо: Дмитрий Румянцев

8 (8182) 63 58 00
+7 911 554 20 75
rdu@fondarh.ru

АО «Фонд имущества и инвестиций» ИНН 2901321420