



Предлагаем к аренде Торговый Центр общей площадью 3500 м² всего 3эт, по ул. Шевцова на Земельном участке 55сот. Напрямую от



ТИП Торговое помещение

АДРЕС ул. Шевцова, д. 5

ПЛОЩАДЬ 3500 м²

ЭТАЖ 1/3

ЦЕНА 4 200 000





Предлагаем к аренде Торговый Центр общей площадью 3500 м² всего 3эт, по ул. Шевцова на Земельном участке 55 сот(в собственности). Напрямую от Собственника.

□□ Помещение расположено логистически выгодно, с развитой инфраструктурой, оживлённый автомобильный и пеший трафик (в шаговой доступности Магнит, Пятерочка, ТЦ "Любимово", остановка общественного транспорта); Самая большая парковка в округе, более 200 мест

□□ В данный момент помещение в предчистовой отделке, возможен ремонт по Арендатора. С первого на 2ой этаж имеется Эскалатор, а так же два пассажирских и грузовой лифт до 3го этажа.

□□ Автономное газовое отопление. Приточно-вытяжная вентиляция, пожарная сигнализация, система пожаротушения, обогрев и охлаждение Фанкойлами, заведен высокоскоростной интернет и прочее. Каждый этаж примерно по 1150 м², Свободная планировка, высокие потолки 4м, Эксплуатационная кровля с которого открывается вид на город, для размещения кафе и фуд-корта.

□□ Запасной выход, Разгрузка через ворота. Широкий въезд обеспечивает погрузку-разгрузку крупногабаритных машин на территории ТЦ. Возможно маневрирование фур.

□□ Разрешенная мощность 300 кВт. Установлен бойлер для горячей воды. Свои с/у на каждом этаже.

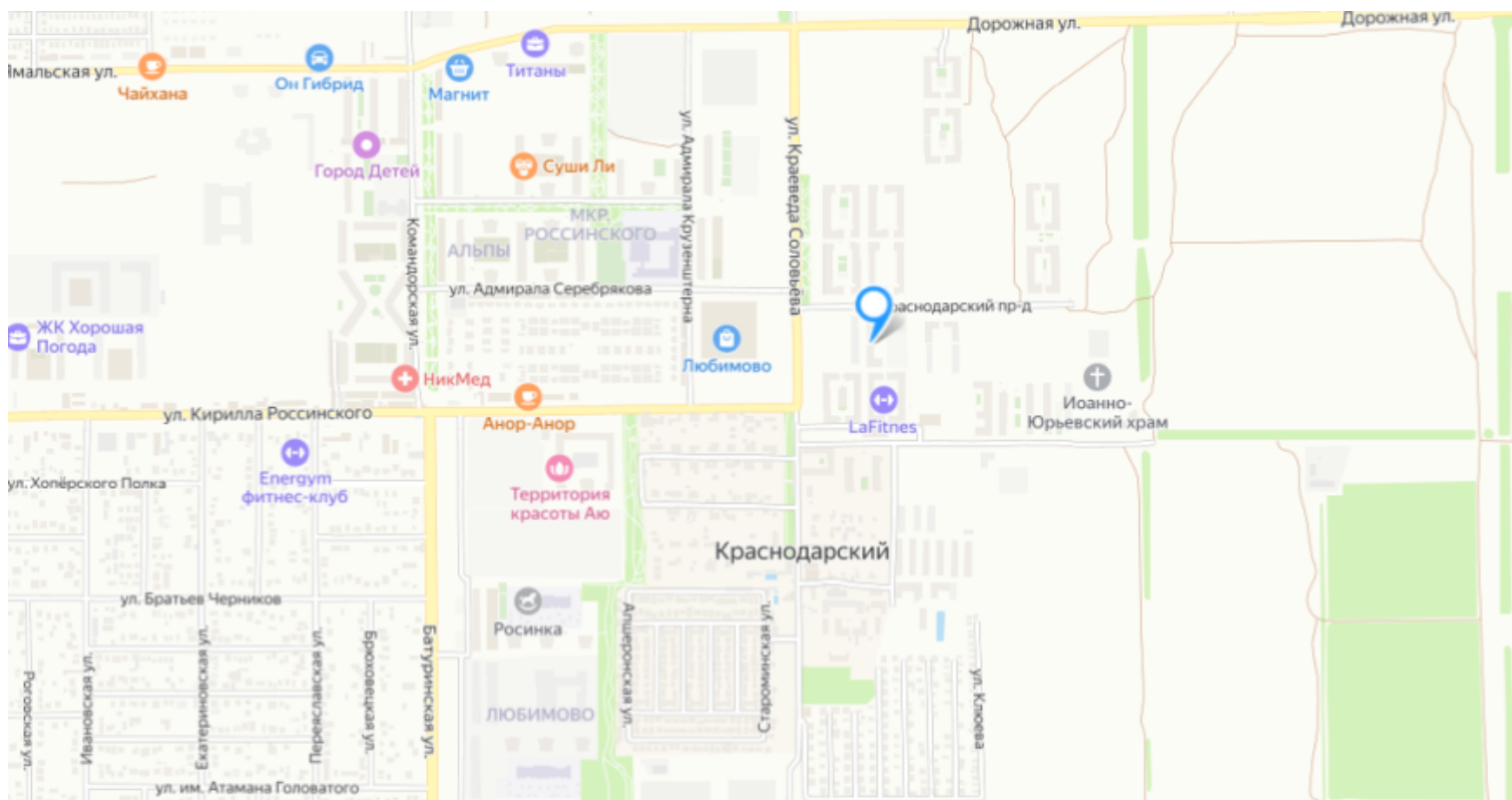
□□ Архитектурная подсветка здания. Современная архитектура фасада позволит гармонично расположить Вашу рекламу. В будущем планируется облагородить участок, в центре установить Фонтан, а по кругу поставить торговые павильоны.

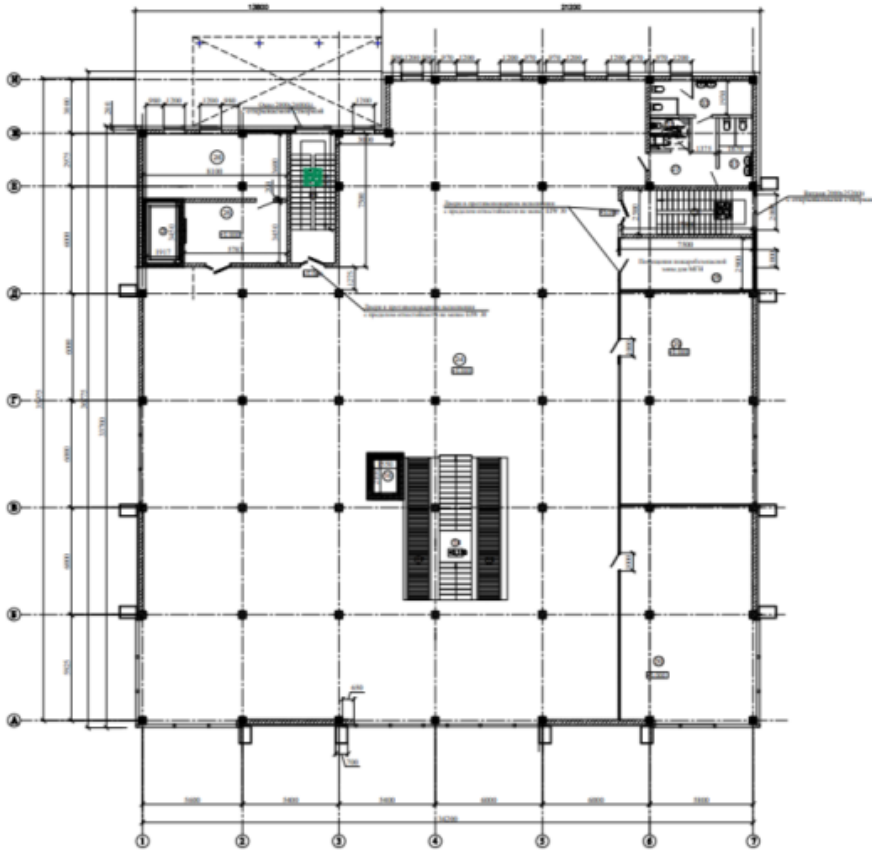
□□ Доступность 24/7

□□ Дополнительные фото и материалы по запросу.

Полная информация по объекту и другие предложения о продаже и аренде помещений на сайте агентства недвижимости «КВАДРАТНЫЙ МЕТР». Ваш менеджер Алена.



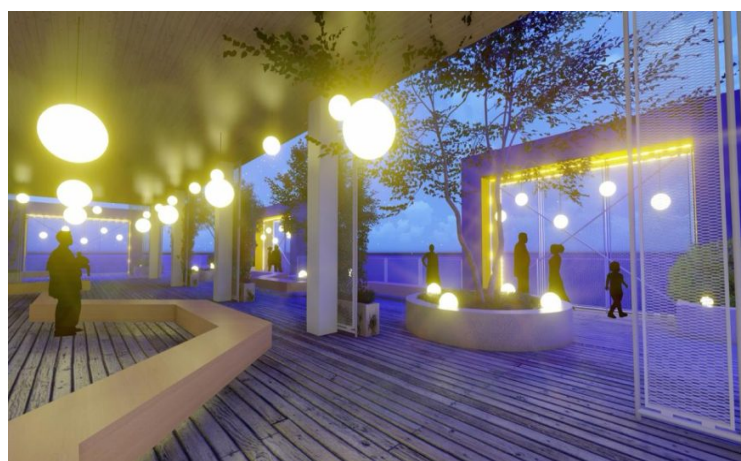


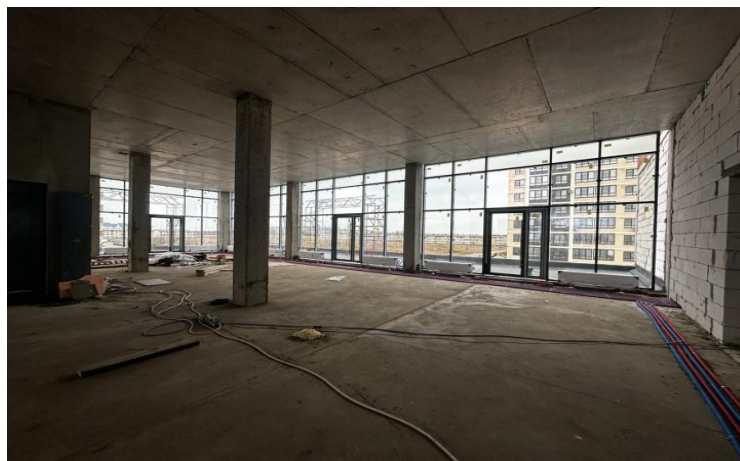
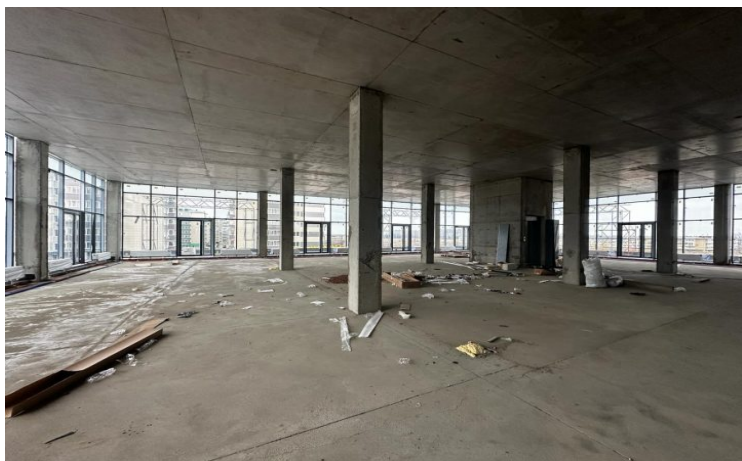
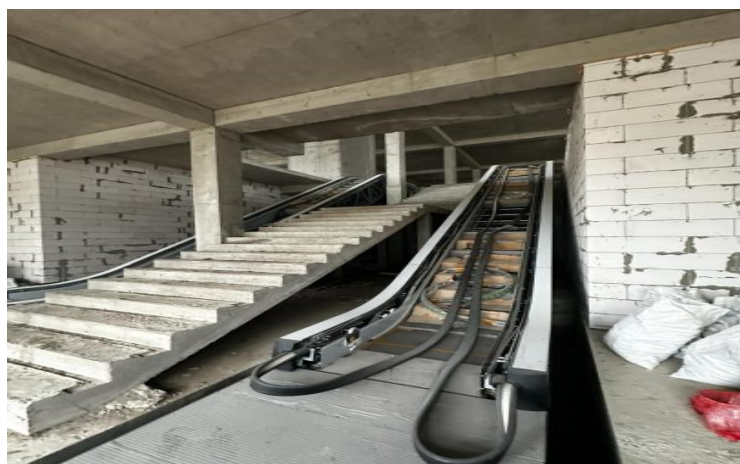
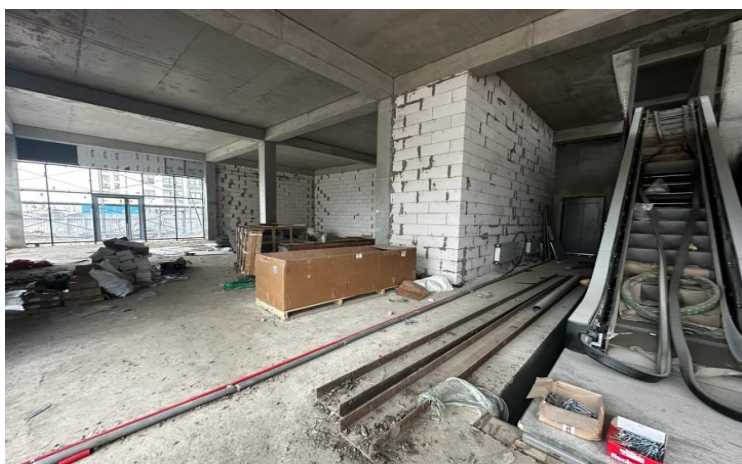


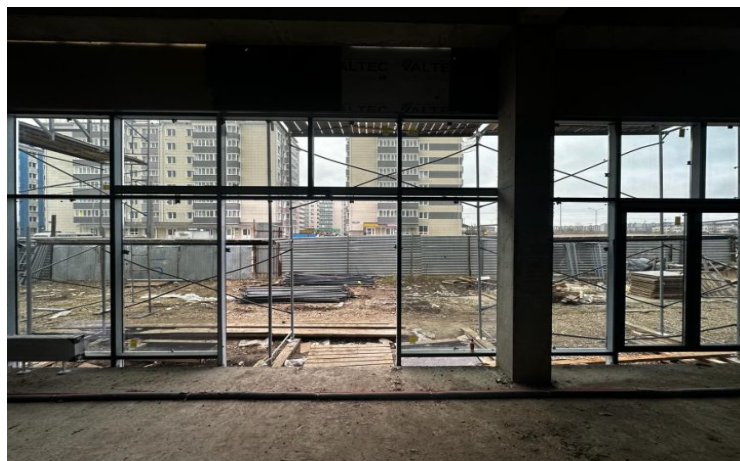
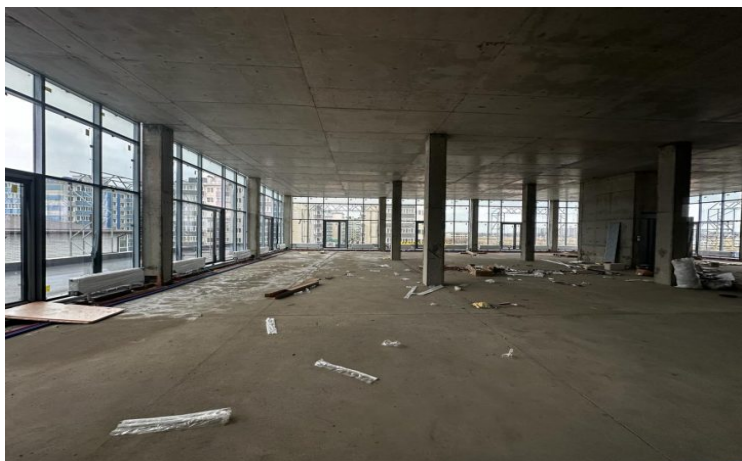
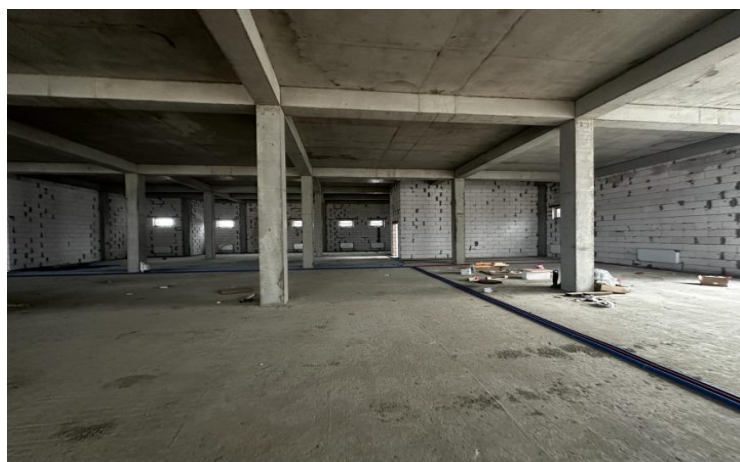
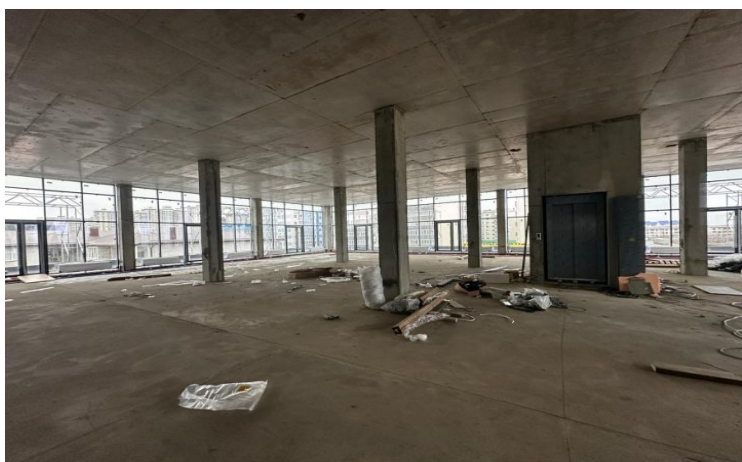
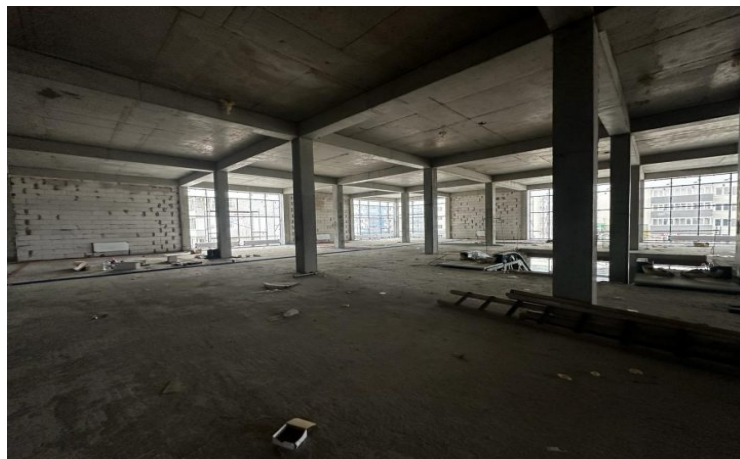
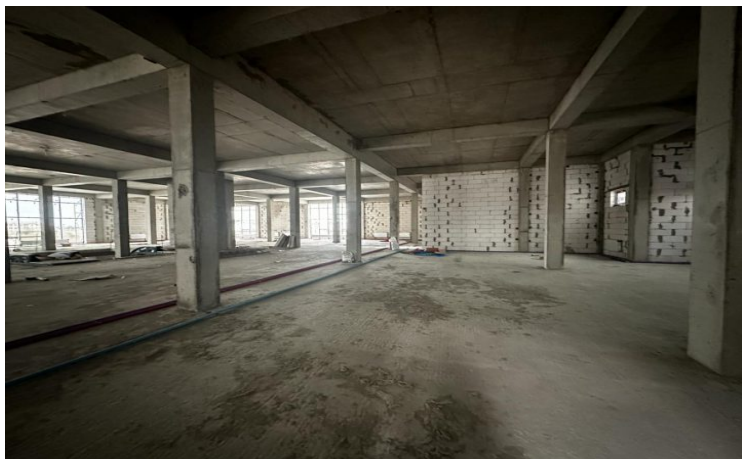
24	Демонстрационный зал	195,1 м ²
25	Лифтовый холл	20 м ²
26	Торговая площадь	28,8 м ²
27	Зал	92,1 м ²
28	Площадь незастроенной части для МЭР	21,2 м ²
29	Офисная площадь	80,8 м ²
30	Офисная площадь	85,8 м ²
31	Службы мужской	7,7 м ²
32	Службы для инвалидов	4,9 м ²
33	Службы женской	11,7 м ²
Итого по плану		882,3 м ²
Общая площадь		1070,0 м ²
Площадь помещений		882,3 м ²
Расчеты площади		882,3 м ²
Площадь офисных помещений		172,8 м ²
Площадь незастроенной части		88,9 м ²

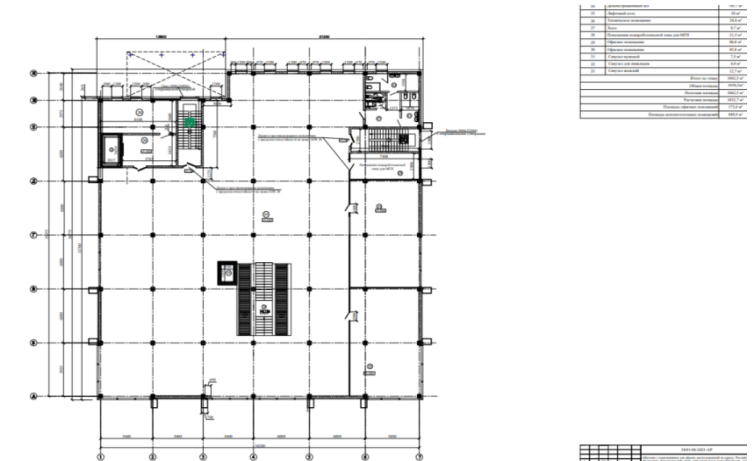
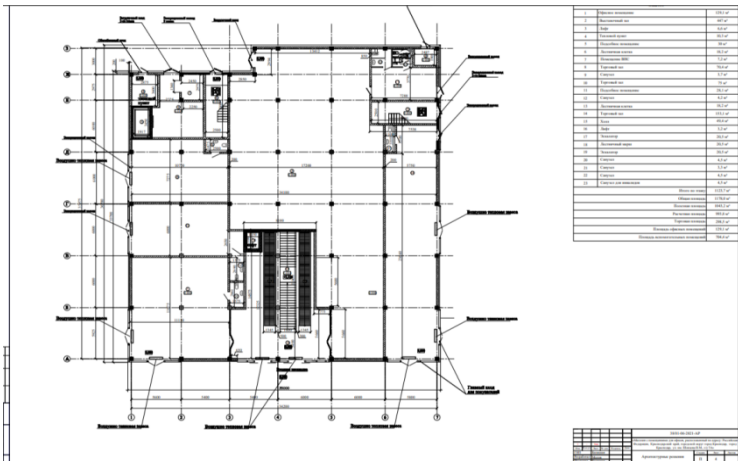
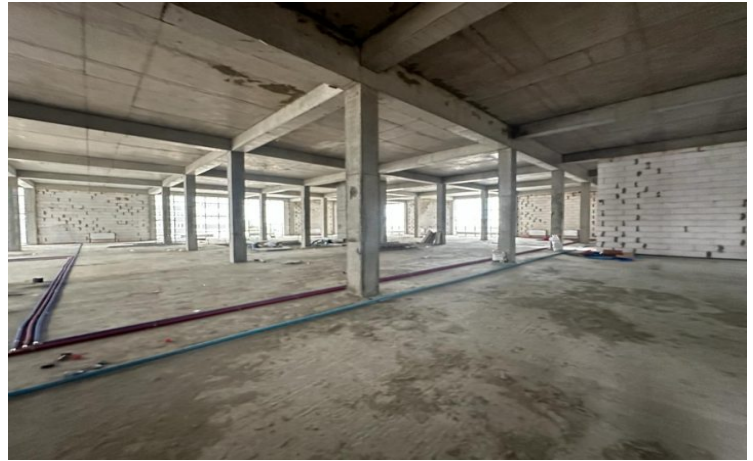
30.01.09.2023 - АЭП	
№	Дата
1	2023.01.30





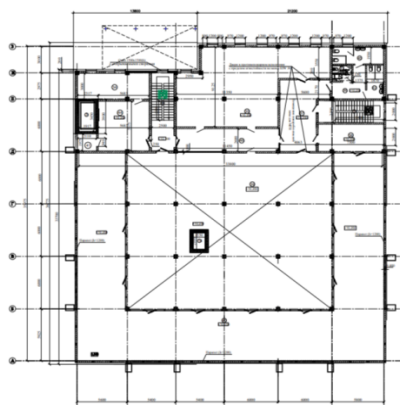








План третьего этажа на отметке +10,250
М 1:100



№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Пол	кв.м	1000
2	Потолок	кв.м	1000
3	Стены	кв.м	1000
4	Двери	шт.	10
5	Окна	шт.	10
6	Лестницы	шт.	1
7	Санузлы	шт.	1
8	Ванна	шт.	1
9	Кухня	шт.	1
10	Спальня	шт.	1
11	Гостиная	шт.	1
12	Коридор	шт.	1
13	Входная группа	шт.	1
14	Лифт	шт.	1
15	Тех. этаж	шт.	1
16	Итого		

План кровли +9,750
М 1:100

