



**Предлагаем к аренде Торговый Центр общей площадью 3500 м<sup>2</sup> всего 3эт, по ул. Шевцова на Земельном участке 55сот. Напрямую от**



**ТИП** Торговое помещение

**АДРЕС** ул. Шевцова, д. 5

**ПЛОЩАДЬ** 3500 м<sup>2</sup>

**ЭТАЖ** 1/3

**ЦЕНА** 4 200 000





Предлагаем к аренде Торговый Центр общей площадью 3500 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup>, 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.

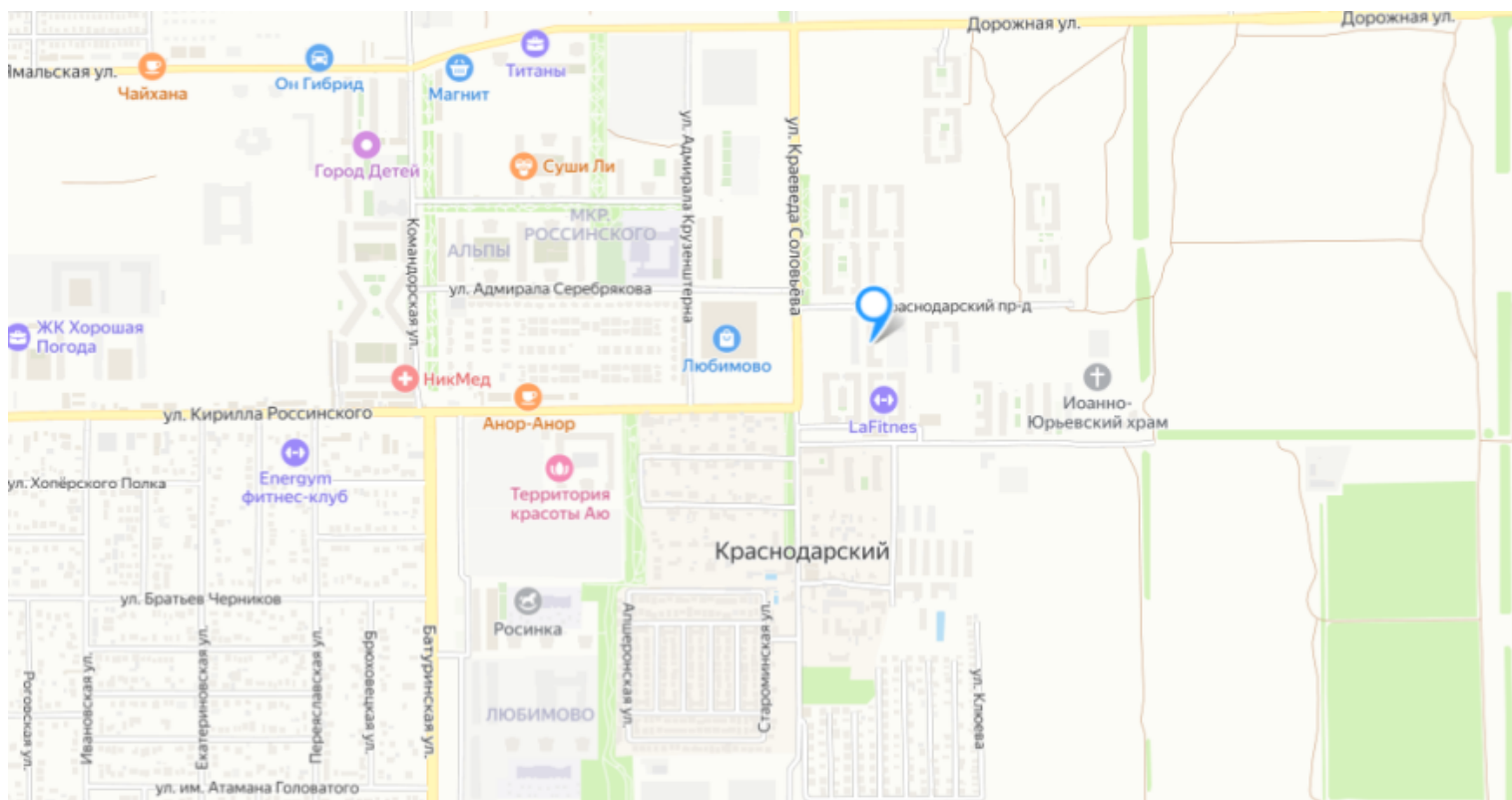
□□ Архитектурная подсветка здания. Современная архитектура фасада позволит гармонично расположить Вашу рекламу. В будущем планируется облагородить участок, в центре установить Фонтан, а по кругу поставить торговые павильоны.

□□ Доступность 24/7

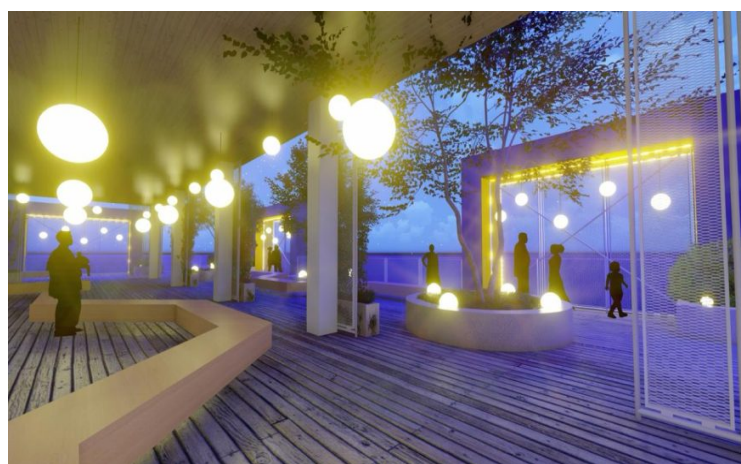
□□ Дополнительные фото и материалы по запросу.

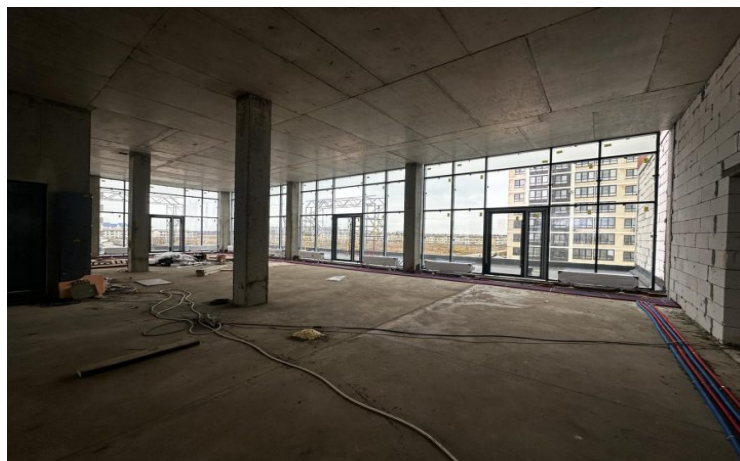
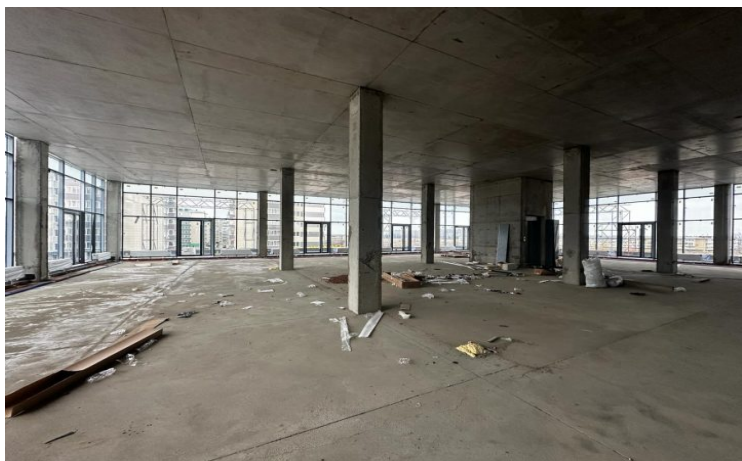
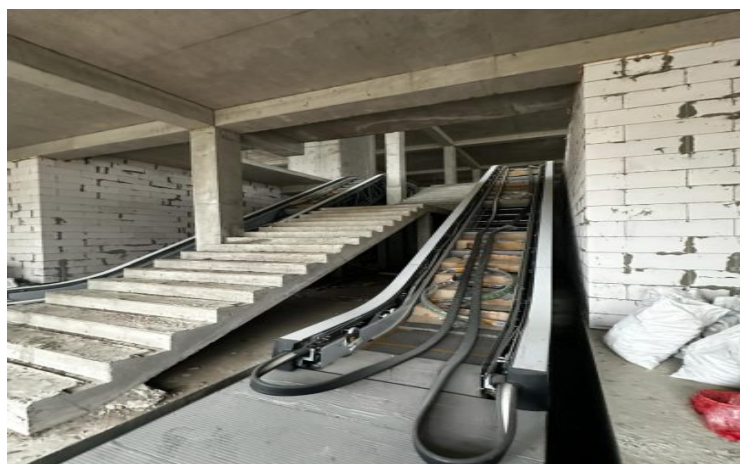
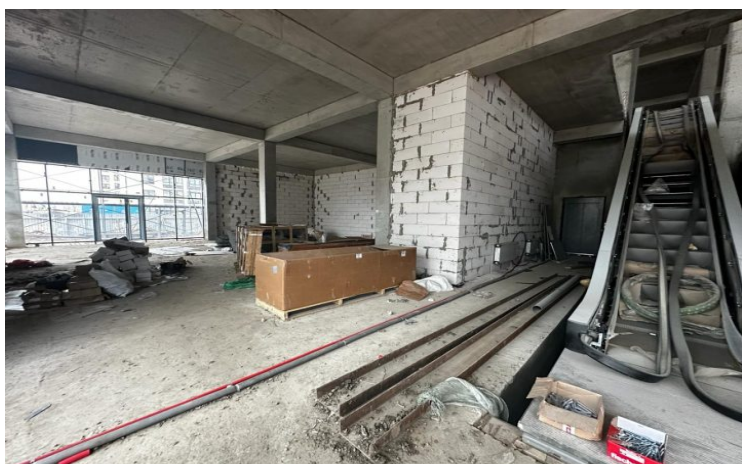
Полная информация по объекту и другие предложения о продаже и аренде помещений на сайте агентства недвижимости «КВАДРАТНЫЙ МЕТР». Ваш менеджер Алена.

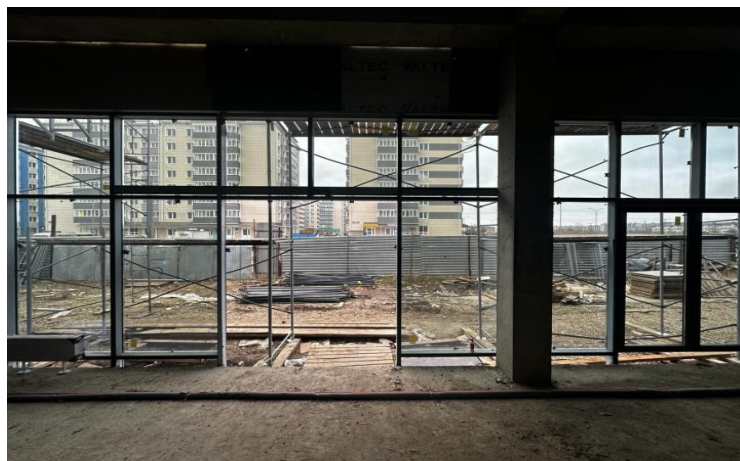
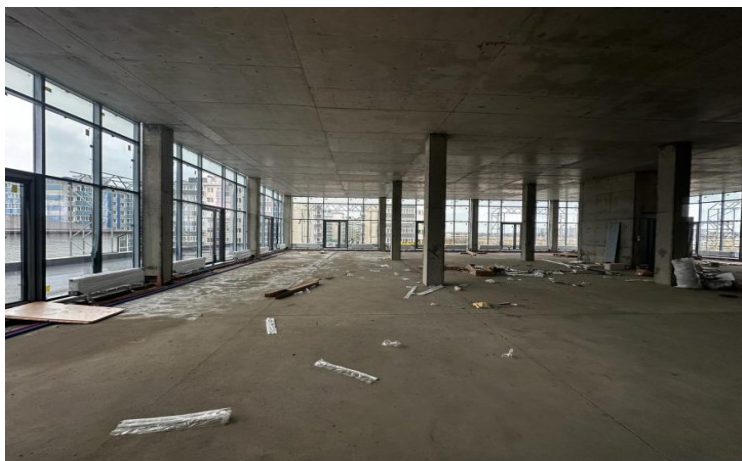
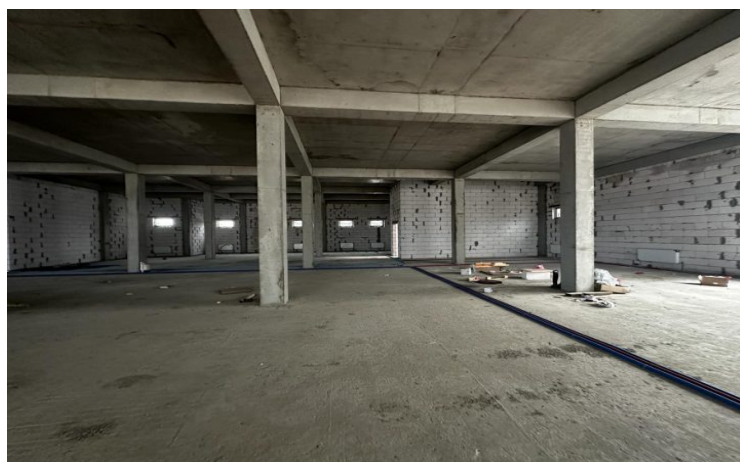
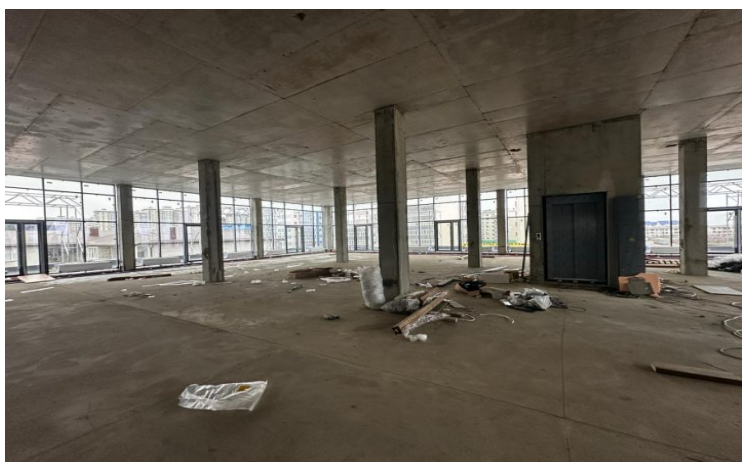
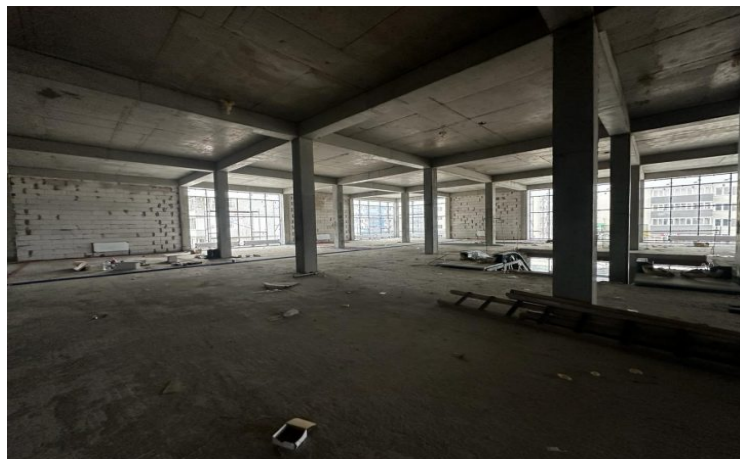
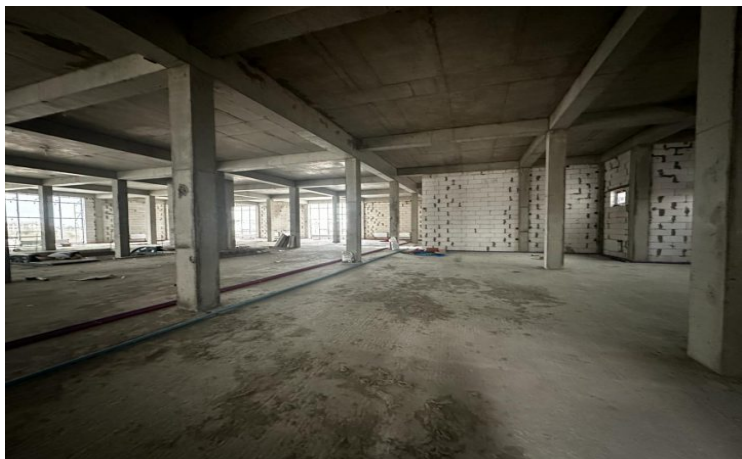










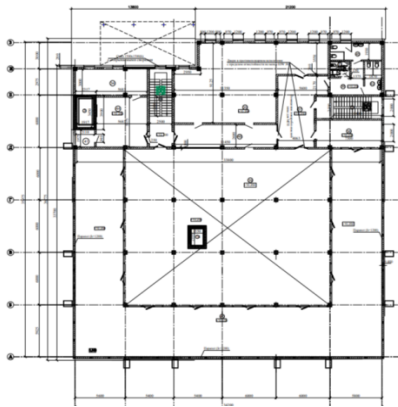








План третьего этажа на отметке +10,250  
М 1:100



№ 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

