



**Предлагаем к аренде Торговый Центр общей площадью 3500 м<sup>2</sup> всего 3эт, сдается первый этаж площадью 500 м<sup>2</sup> которые можно разделить**



**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, сдается первый этаж площадью 500 м<sup>2</sup> которые можно разделить примерно по 100 м<sup>2</sup>, по ул. Шевцова на Земельном участке 55сот. Напрямую от Собственника.

□□ Помещение расположено логистических 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. Планируемое соседство, магазин Пятерочка. 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.

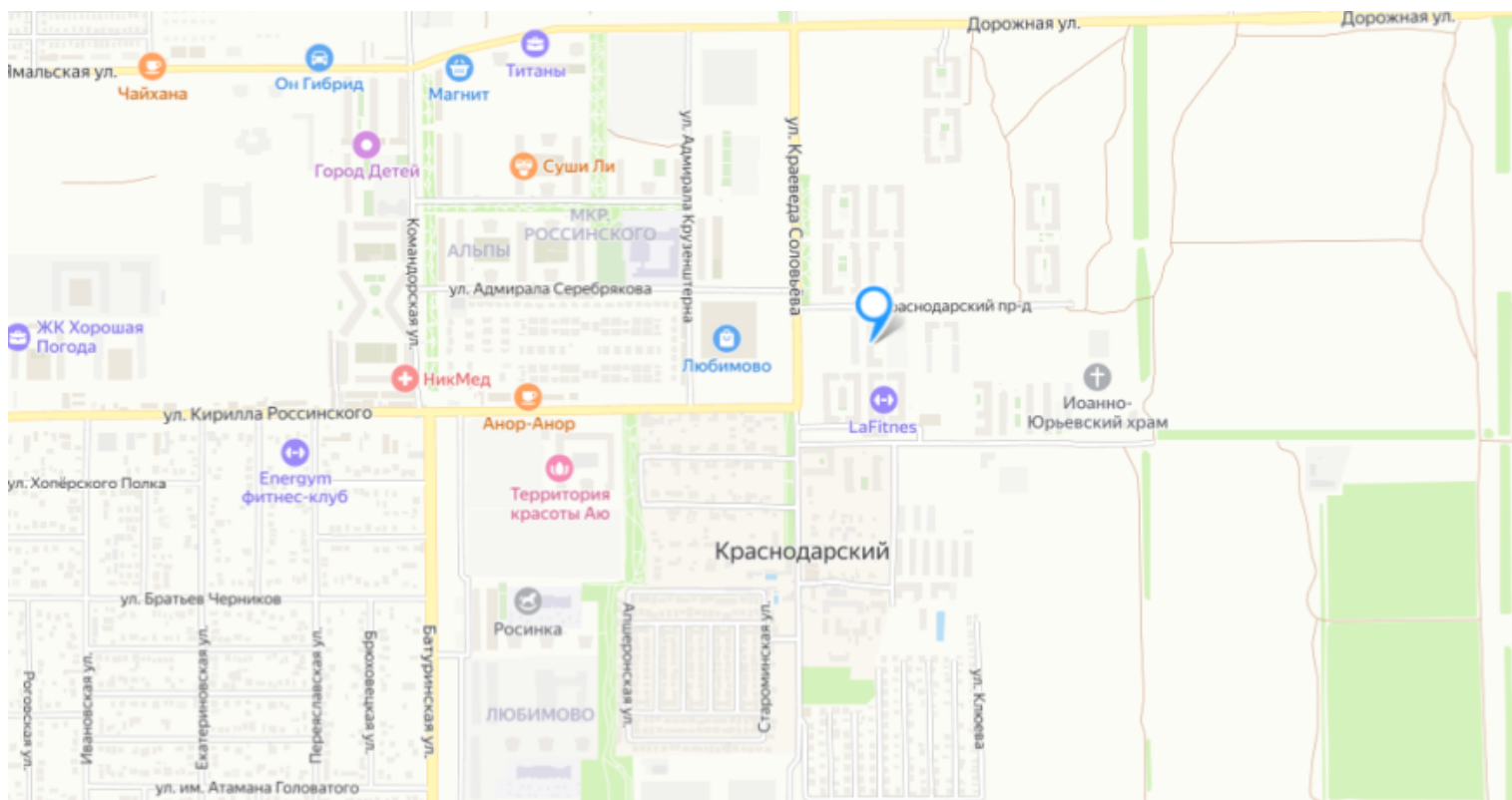
Полная информация по объекту и другие предложения о продаже и

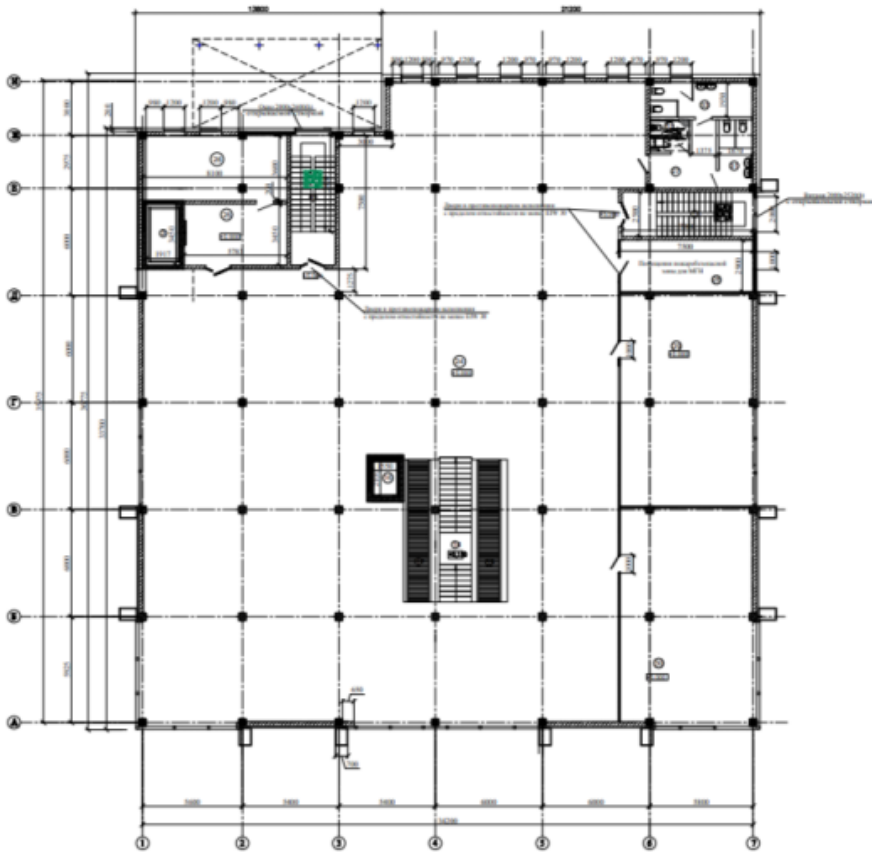




аренде помещений на сайте агентства недвижимости «КВАДРАТНЫЙ  
МЕТР». Ваш менеджер Алена.







26	дизайнерские шт	195,1 м²
27	буфетный зал	20 м²
28	Телевизионная комната	28,8 м²
27	Зал	92,1 м²
28	Половина неэксплуатационной зоны для МЭР	212,2 м²
29	Офисные помещения	88,8 м²
30	Офисные помещения	85,8 м²
31	Службы мужской	7,7 м²
32	Службы для инвалидов	4,9 м²
33	Службы женской	11,7 м²
Итого по этажу		882,3 м²
Общая площадь		1070,0 м²
Площадь помещений		882,3 м²
Расчетная площадь		1051,7 м²
Площадь офисных помещений		174,6 м²
Площадь неэксплуатационных помещений		887,9 м²

3001-09-2023-07	
№	№
№	№
№	№



