



**Предлагаем к аренде Торговый Центр общей площадью 3500 м<sup>2</sup> всего 3эт, сдается 2ой этаж площадью 1150 м<sup>2</sup> по ул. Шевцова на Земельном**



**ТИП** Торговое помещение

**АДРЕС** ул. Шевцова, д. 5

**ПЛОЩАДЬ** 1150 м<sup>2</sup>

**ЭТАЖ** 2/3

**ЦЕНА** 1 500 000





Предлагаем к аренде Торговый Центр общей площадью 3500 м<sup>2</sup> всего 3эт, сдается 2ой этаж площадью 1150 м<sup>2</sup> по ул. Шевцова на Земельном участке 55сот. 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.

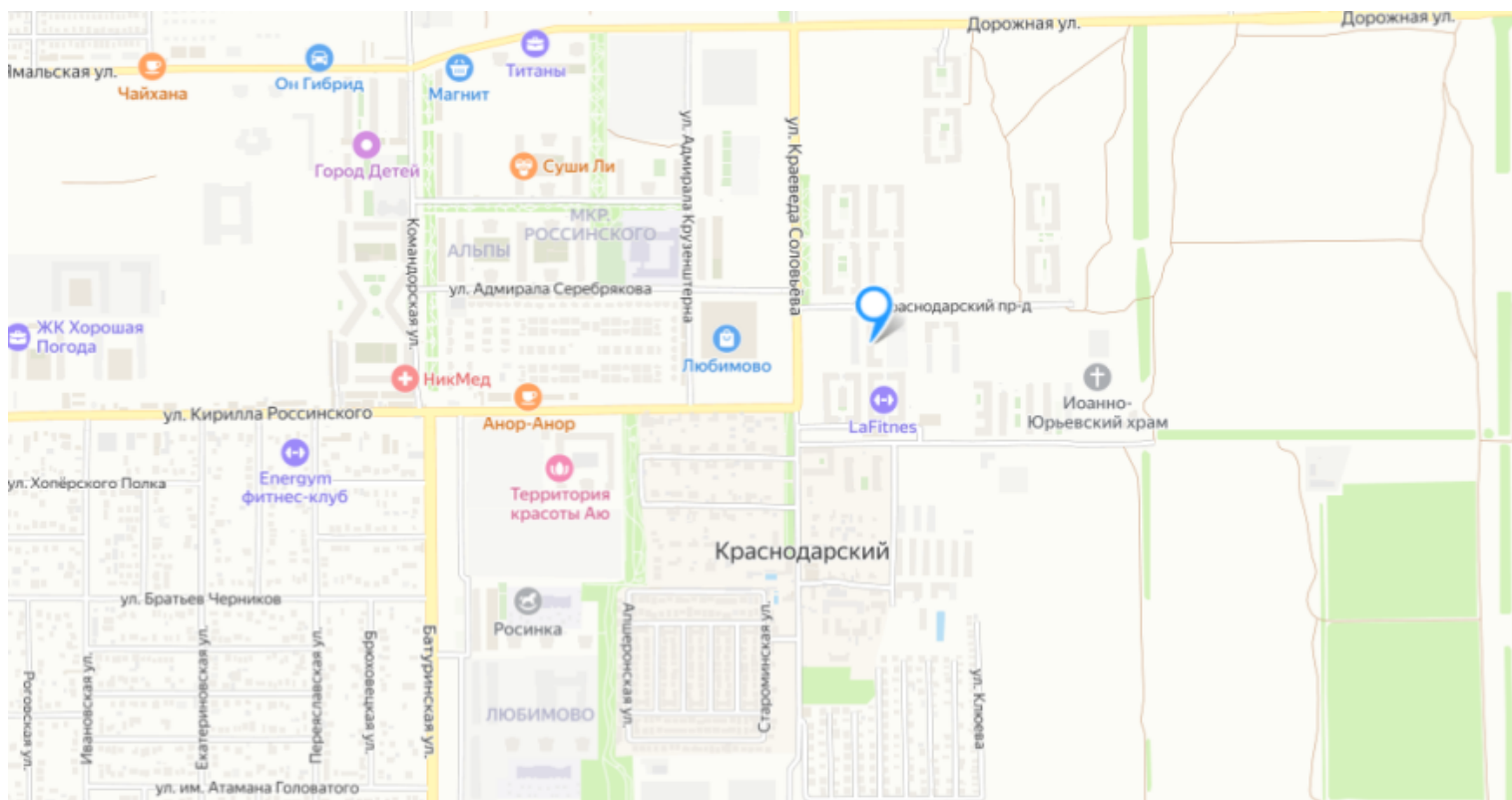
□□ Архитектурная подсветка здания. Современная архитектура фасада позволит гармонично расположить Вашу рекламу. В будущем планируется облагородить участок, в центре установить Фонтан, а по кругу поставить торговые павильоны.

□□ Доступность 24/7

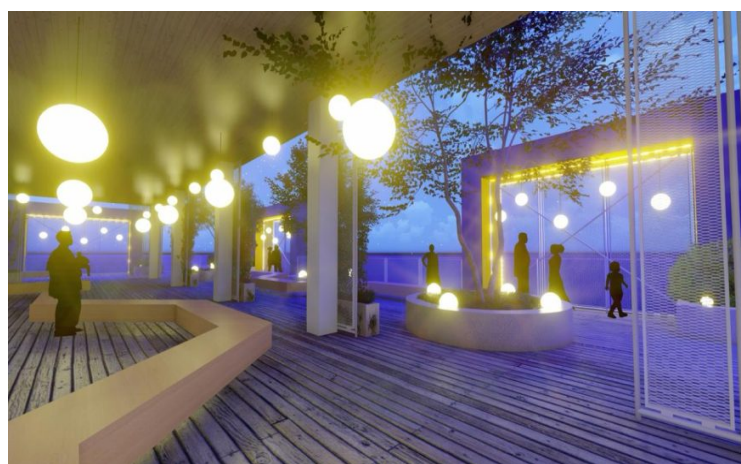
□□ Дополнительные фото и материалы по запросу.

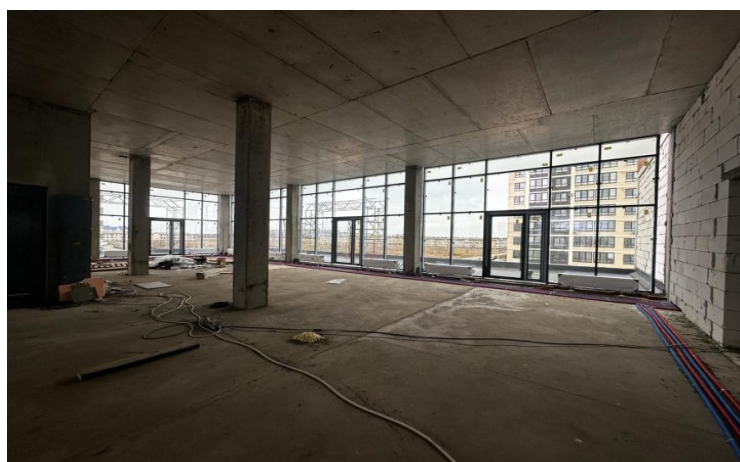
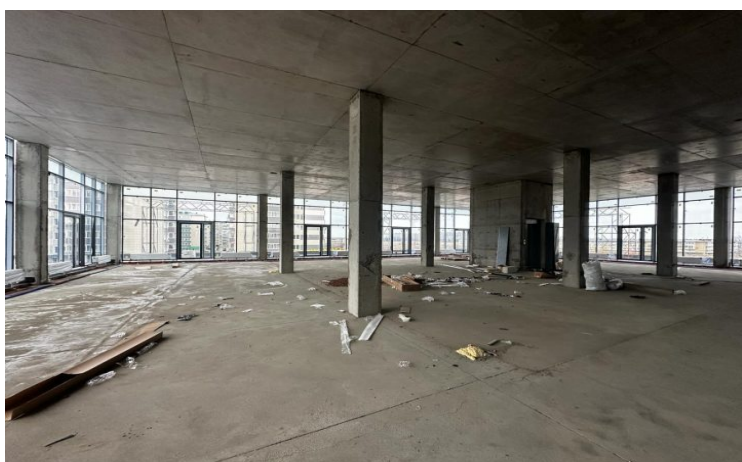
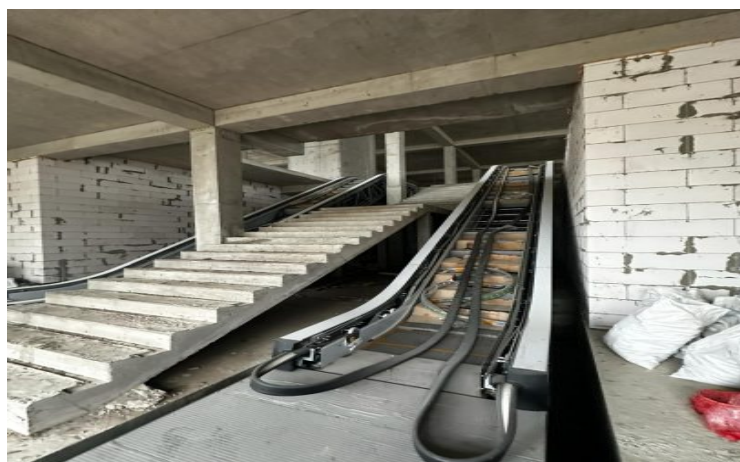
Полная информация по объекту и другие предложения о продаже и аренде помещений на сайте агентства недвижимости «КВАДРАТНЫЙ МЕТР». Ваш менеджер Алена.

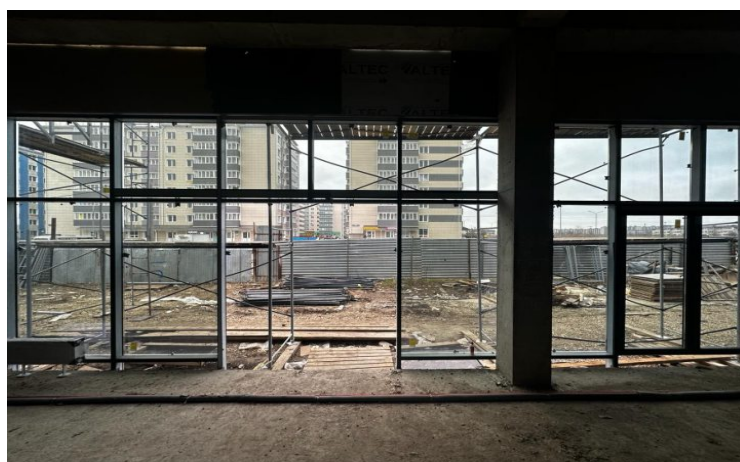
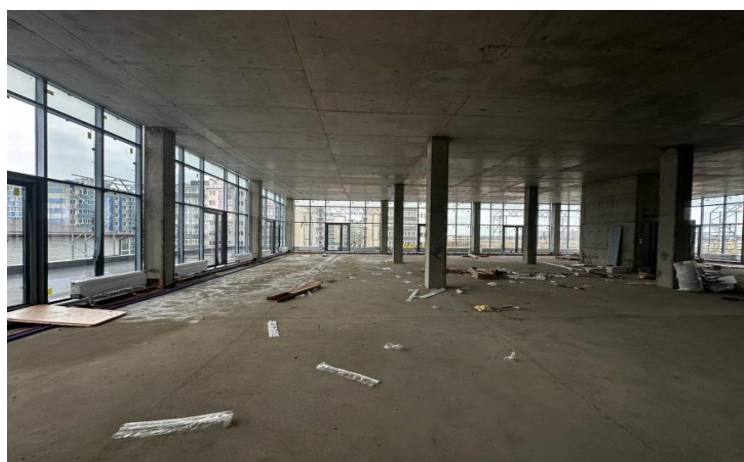
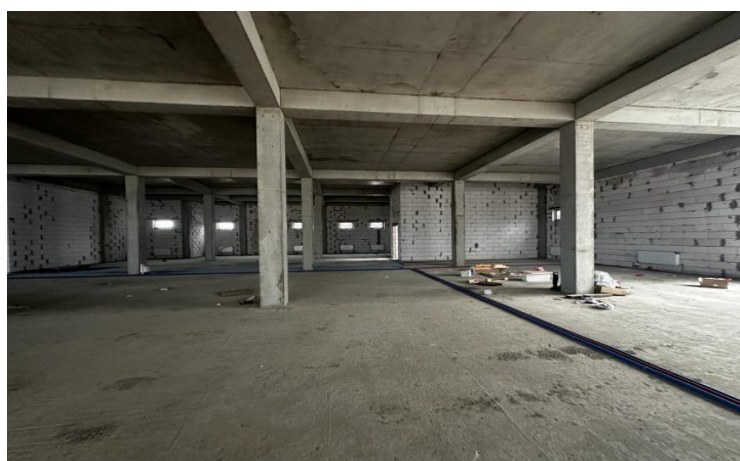
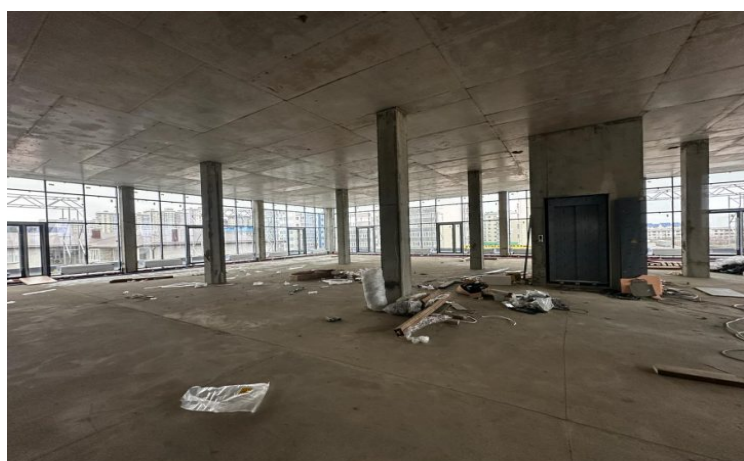
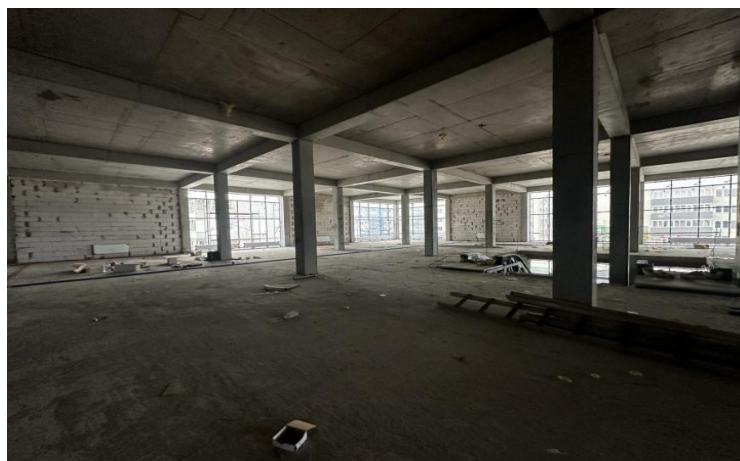
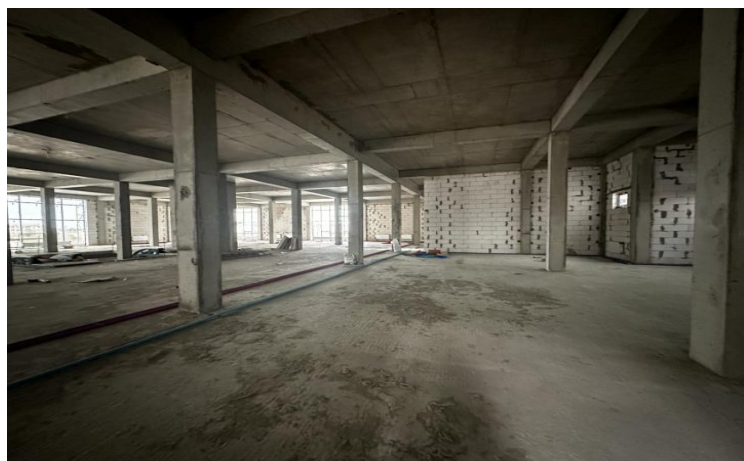










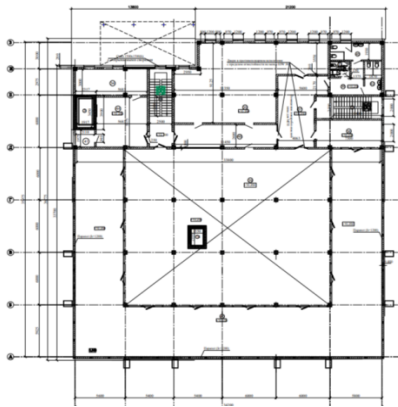








План третьего этажа на отметке +10,250  
М 1:100



| № 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     | Лифт                      | шт.               | 1          |
| 7     | Лестница                  | шт.               | 1          |
| 8     | Санузел                   | шт.               | 1          |
| 9     | Ванная                    | шт.               | 1          |
| 10    | Кухня                     | шт.               | 1          |
| 11    | Жилая комната             | шт.               | 1          |
| 12    | Спальня                   | шт.               | 1          |
| 13    | Коридор                   | шт.               | 1          |
| 14    | Входная группа            | шт.               | 1          |
| 15    | Техническое помещение     | шт.               | 1          |
| 16    | Подсобное помещение       | шт.               | 1          |
| 17    | Холодная вода             | кв.м              | 1000       |
| 18    | Теплая вода               | кв.м              | 1000       |
| 19    | Канализация               | кв.м              | 1000       |
| 20    | Электричество             | кв.м              | 1000       |
| 21    | Газоснабжение             | кв.м              | 1000       |
| 22    | Отопление                 | кв.м              | 1000       |
| 23    | Вентиляция                | кв.м              | 1000       |
| 24    | Средства пожаротушения    | шт.               | 10         |
| 25    | Средства связи            | шт.               | 10         |
| 26    | Средства сигнализации     | шт.               | 10         |
| 27    | Средства видеонаблюдения  | шт.               | 10         |
| 28    | Средства контроля доступа | шт.               | 10         |
| 29    | Средства охраны           | шт.               | 10         |
| 30    | Средства защиты           | шт.               | 10         |

План кровли +9,750  
М 1:100

