

## Коммерческое помещение свободного назначения, готовый арендный бизнес

Отдел продаж:

Стоимость: 259 579 000 руб.



Предлагается к продаже торгово-офисное помещение общей площадью 3 681, 5 кв. м., готовый арендный бизнес с долгосрочными арендаторами в торгово-офисном центре в районе Автовокзала (4 этаж).

- Помещение площадью 3 681,5 м<sup>2</sup>, из них 1853 кв. м. занимает федеральный фитнес-оператор Drive Fitness- долгосрочная аренда, остальная половина - офисная часть полностью сдана в аренду.

- Выделенная мощность 600 кВт.

- Высота потолка 3 м.

- Наземная парковка на 100 машиномест.

- Окупаемость 10 лет, ежегодная индексация от 5%.

- Отдельный вход, запасный выход, два грузовых лифта грузоподъемность 1 тонна, пассажирский лифт, а также есть эскалаторы ведущие с 1го по 4-й этаж;

- год постройки 2006 г.;

- планировка: готовая с ремонтом кабинетная нарезка, возможно сделать Open Space;

- вентиляция: приток с нагревом, вытяжная вентиляция. В большей части помещений установлены фанкойлы;

- охранно-пожарная сигнализация;

- объект полностью сдан в аренду.

Великолепная локация: 4-эт. Торгово-офисный центр с развитой инфраструктурой: - в шаговой доступности ст. метро Чкаловская; по соседству: сеть гипермаркетов Мегамарт, бильярдный клуб Фортуна, Фонд социального страхования, Фрисби, Лабиринт, мастерская Ваш мастер, магазин Зоотовары, и ещё более 50 различных организаций, находящихся в шаговой доступности; - активная застройка района ЖК Парк Столиц в границах улиц: Щорса Московская Циолковского - Айвазовского; ЖК LIVE ул. Циолковского Московская Авиационная Айвазовского; - высокий автомобильный и пешеходный трафик;

Привлекательная инвестиция!

Без комиссии для покупателей.

### Характеристики

<b>Общая площадь, м2:</b>	3681,5
<b>Город:</b>	Екатеринбург
<b>Район</b>	Автовокзал
<b>Улица:</b>	Айвазовского
<b>Номер дома:</b>	53
<b>Станция метро:</b>	Чкаловская
<b>Этаж:</b>	4
<b>Этажность:</b>	4
<b>Высота потолка, м:</b>	3
<b>Отдельный вход:</b>	Да
<b>Охрана и безопасность:</b>	Охрана, видеонаблюдение
<b>Парковка:</b>	Наземный паркинг
<b>Состояние:</b>	Капитальный ремонт



