

Помещение под супермаркет  
от застройщика **ТАЛАН**  
в квартале «Курчатов»  
в Екатеринбурге

Общая  
площадь помещения  
**458,7 м<sup>2</sup>**



г. Екатеринбург, Академический мкрн, квартал 20

# Описание

Предлагается к продаже<sup>1</sup> коммерческое помещение (под супермаркет) общей площадью 458,7 кв. м в строящемся современном жилом квартале «Курчатов» в городе Екатеринбурге.



Застройщик («Талан») имеет 23-летний опыт строительства многоквартирных жилых домов и представлен на строительном рынке в 13 регионах России.

<sup>1</sup> Посредством информационной системы ЭТП АО «РАД».

# Квартал «Курчатов»



Современный квартал «Курчатов» – первый проект федерального девелопера «Талан» в Екатеринбурге.

Первый и второй этапы современного квартала «Курчатов» – это 14 жилых секций преимущественно средней этажности. Это редкий для Екатеринбурга формат застройки.

Само нежилое помещение будет располагаться в 8-секционном многоэтажном жилом доме первого этапа со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Предусмотренный во втором этапе 31-этажный дом, высотные секции которого завершаются оригинальными парапетами с разной геометрией, станет архитектурной доминантой квартала, акцентом, притягивающим внимание.

Уровень первых этажей обоих этапов строительства оформят объёмной кирпичной кладкой. Галерея коммерческих помещений будет выполнена из долговечных и эстетичных антивандальных материалов и спроектирована так, чтобы максимально соответствовать динамичному ритму жизни их обитателей.

# Характеристика дома

Количество этажей 8-секционного многоэтажного жилого дома:

- › 1, 5-я секции – 18 этажей;
- › 2, 3, 4, 6, 7, 8-я секции – 10 этажей;

**Встроенно-пристроенные помещения** расположены на 1-м этаже.

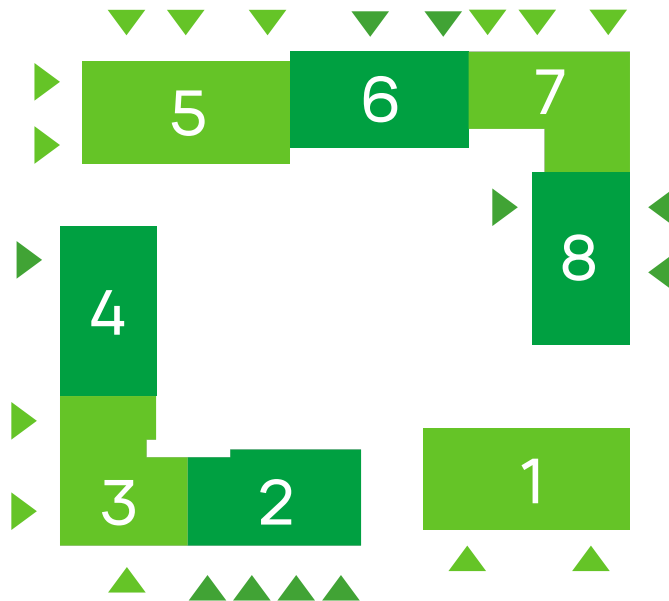
**Общая площадь дома:** 43 257,5 кв. м.  
(с учётом автостоянки).

**Плановая дата окончания строительства:**  
декабрь 2027 г.

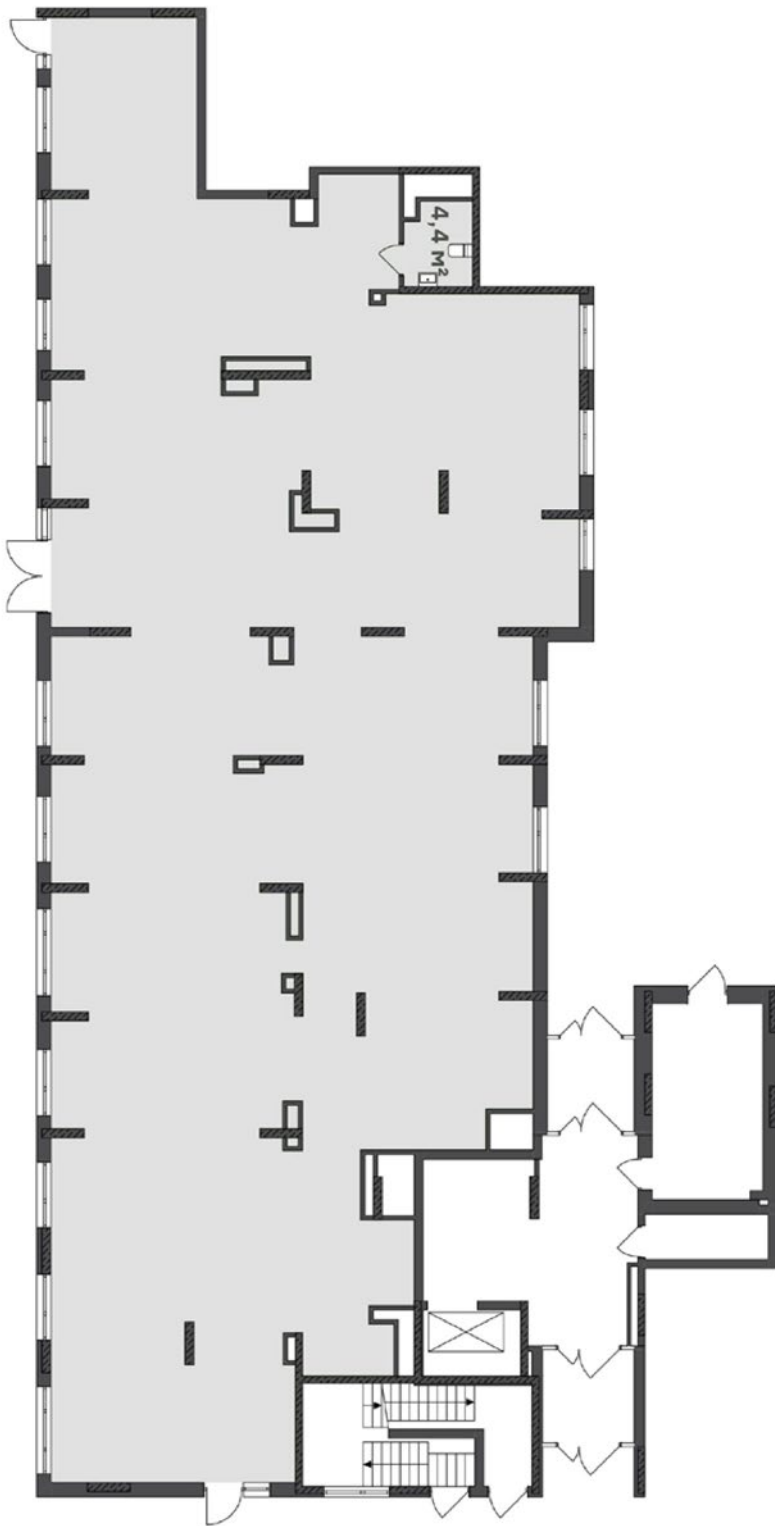
**Плановая дата начала передачи ключей:**  
июнь 2028 г.

Разрешение на строительство  
№ 66-41-380-2024 выдано Администрацией  
города Екатеринбурга 25.11.2024.  
Срок его действия: до 25.05.2027.

**Кадастровый номер З/У:** 66:41:0313010:20010.



# Характеристика помещения



**Назначение:** нежилое.

**Целевое назначение:** супермаркет у дома (FMCG).

**Номер секции:** часть 3-й и 4-й.

**Этаж:** 1-й.

**Общая площадь:** 458,7 кв. м.

**Высота потолков:** 3,84 м.

**Допустимая нагрузка на полы:** 600 кг/кв. м.



# Характеристика помещений

## Материал стен и перегородок:

- › **наружные стены:** кладка из керамического пустотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе по ГОСТ 28013-98;
- › **поэтажные перекрытия:** монолитный железобетон;
- › **внутренние стены и перегородки:** между нежилыми коммерческими помещениями 1-го этажа – силикатный блок СБ Пу200;



## Коммуникации

Энергетическая мощность: 92 кВт.

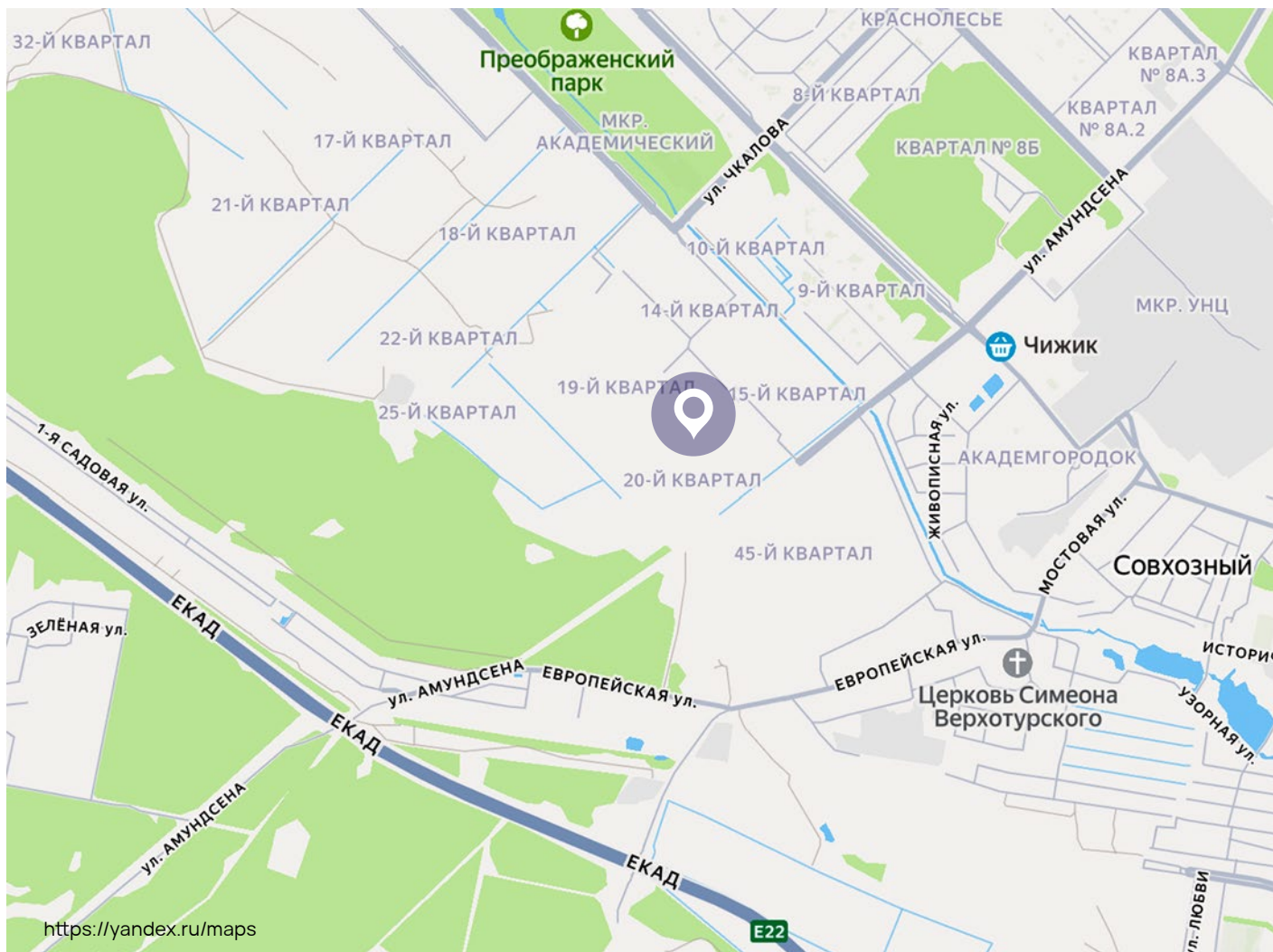
Вытяжной воздуховод основного помещения: 350 × 200 мм.

Вытяжной воздуховод с/у: d100 мм.

Труба канализации: dh110.

Трубы водоснабжения: dn57.

# Местоположение



Современный квартал «Курчатов» расположен в Академическом районе Екатеринбурга, на первой линии улицы Академика Курчатова. Квартал гармонично вписан в структуру окружающей застройки, а сам представляет собой «город в городе», объединяя жилые дома, офисы, магазины, зоны отдыха и объекты социальной инфраструктуры, чтобы люди разного возраста могли жить, работать и отдыхать, не покидая его пределов.

Это идеальный формат жизни для ценителей вдохновляющих видов за окном. Любителям живой природы обязательно придётся по душе расположенный в шаговой доступности сосновый лес – идеальное место для отдыха на свежем воздухе в любое время года. Основная идея – создать самодостаточную среду, повысить качество жизни и сократить время на передвижение по городу.

Прогулочный маршрут вдоль коммерческой линии длиной более 150 м создаёт настоящую атмосферу маленького европейского города.

# Транспортная доступность



Участок, на котором строится квартал «Курчатов», находится в квадрате улиц Амундсена, Академика Ландау и будущей Академика Курчатова.

Это спокойное место, откуда на машине всего за 10 минут можно доехать до ближайшей школы или добраться до «сердца» Академического (одноимённого ТРЦ). В случае пробок можно пересесть на велосипед и проехаться по полноценным велодорожкам. Удобная транспортная развязка позволяет комфортно добраться до центра города, ж/д вокзала и аэропорта.

Рядом с кварталом «Курчатов» появится выезд на ЕКАД.



# Инвестиционная привлекательность



- › панорамные окна (витражное остекление);
- › отдельная входная группа;
- › высокие потолки;
- › открытая планировка;
- › возможность размещения рекламной вывески;
- › удобные подъездные асфальтированные дороги, отличная транспортная логистика;
- › большая открытая парковка для клиентов.

Большая общая площадь жилого квартала «Курчатов» обеспечит отличную проходимость и высокий трафик покупателей.



## Контактная информация

АО «Российский аукционный дом»

625013, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1 стр. 5,  
БЦ «Нобель-Парк», оф. 706

### **Егорова Александра**

Заместитель директора Уральского филиала

[egorova@auction-house.ru](mailto:egorova@auction-house.ru)

### **Муратова Анна**

Менеджер проекта

8 (967) 246-44-30

[tf@auction-house.ru](mailto:tf@auction-house.ru)

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 581

(звонок по России бесплатный)

---

[www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)