

Нижний торговый этаж в ТДЦ «Москва» в Ставрополе

Общая площадь
помещения:
800 м²



г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 38а

Описание

С торгов реализуется* единый торговый уровень – нежилое офисное помещение общей площадью 800 кв. м в торгово-деловом центре (ТДЦ) «Москва», расположенное в 26-м микрорайоне Промышленного района, самого крупного в Ставрополе.



Здание представляет собой многофункциональный комплекс, объединяющий торговые площади, офисы и зоны отдыха на арендуемой земле.

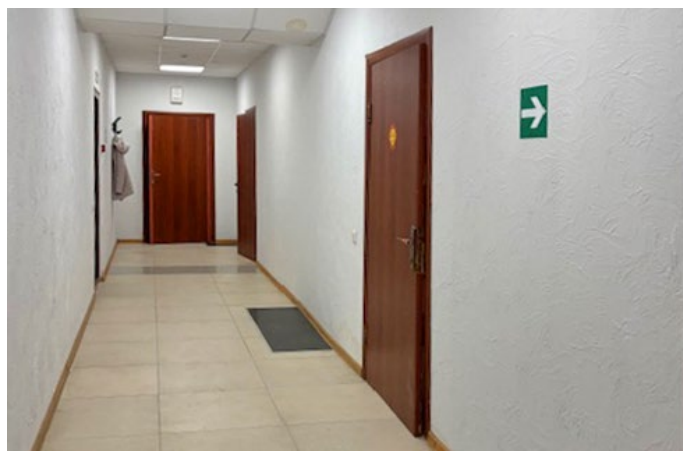
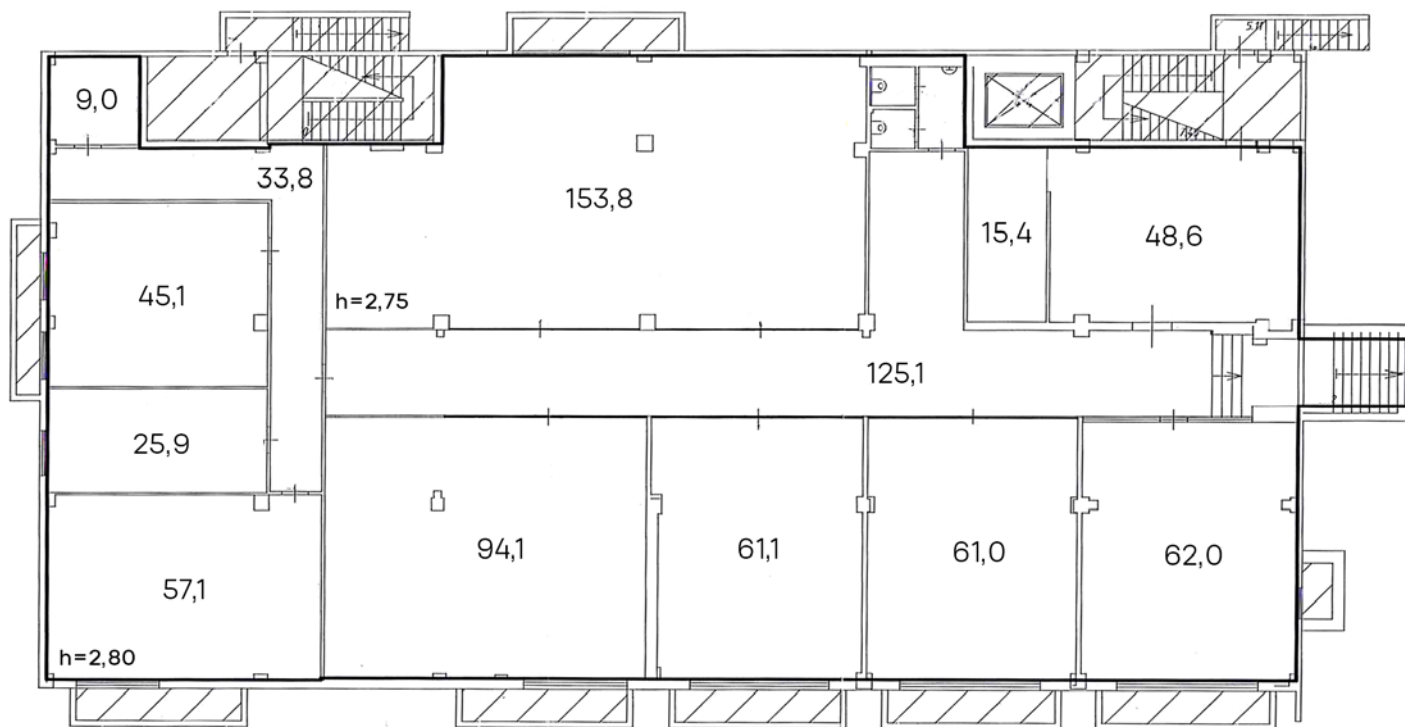
Находится на одной из крупных транспортных магистралей города.

Год постройки: 2006

* Посредством информационной системы ЭТП АО РАД Lot-online.ru.

Характеристика помещения

Предлагаемое нежилое офисное помещение занимает нижний этаж (подвал) 6-этажного ТДЦ «Москва» и разделено на 9 блоков (площадью от 25,9 кв. м до 153,8 кв. м). В нём кабинетная планировка. Вход в помещения осуществляется отдельно, с улицы. Объект на данный момент частично сдан в аренду (3 арендатора).



Тип, назначение: нежилое помещение

Кадастровый номер: 26:12:011702:187

Общая площадь: 800 кв. м, из них:

- › арендопригодная – 356,3 кв. м;
- › сданная в аренду – 276,8 кв. м.

Высота потолков: 2,75–2,80 м

Ограничение прав и обременение:
не зарегистрированы

Характеристика помещения



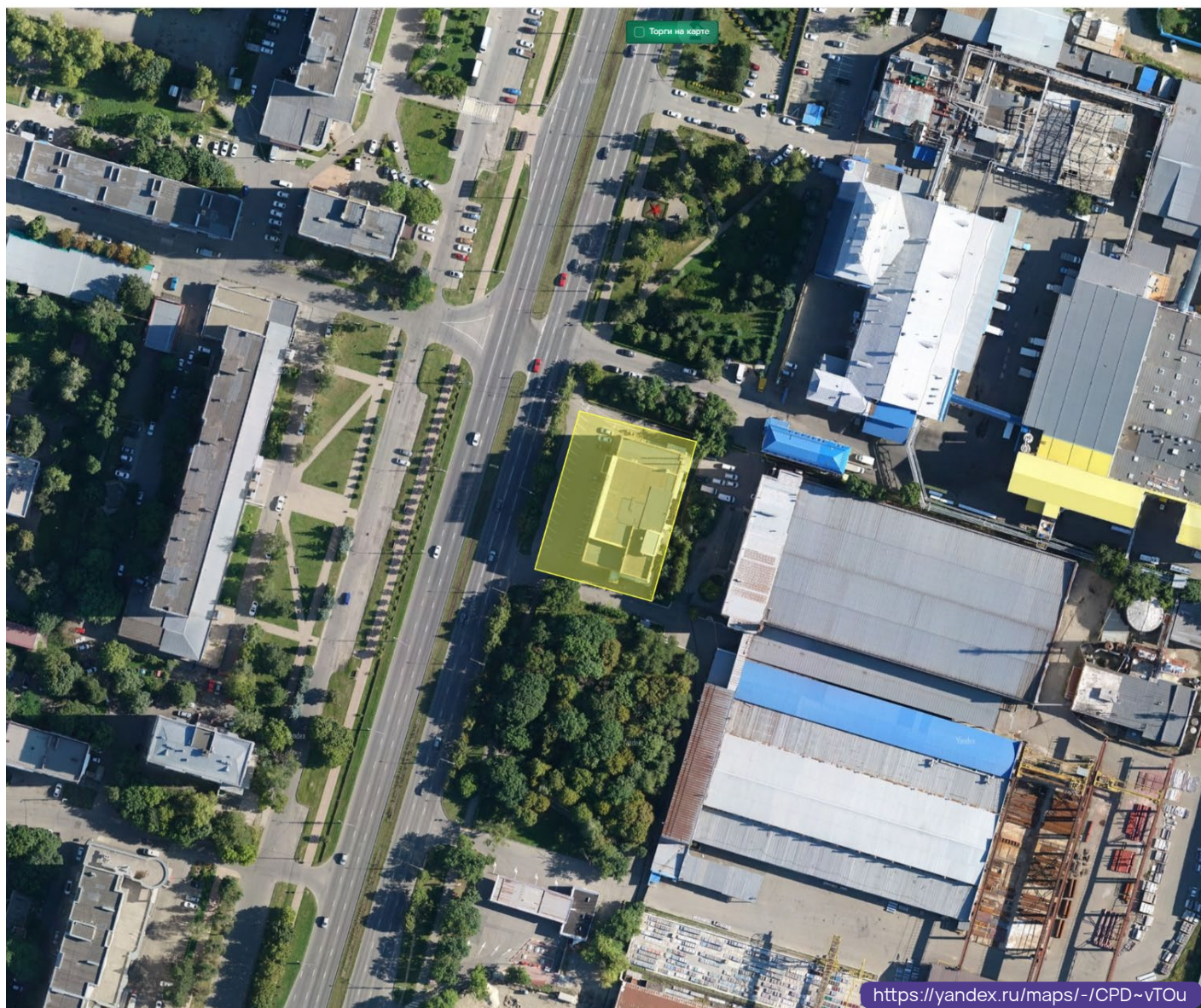
Имеются все необходимые для функционирования офисного пространства инженерные коммуникации: электричество, водоснабжение (ГВС и ХВС), канализация.

Организовано наружное видеонаблюдение, в здании есть круглосуточный пост охраны. В помещениях выполнена офисная отделка.



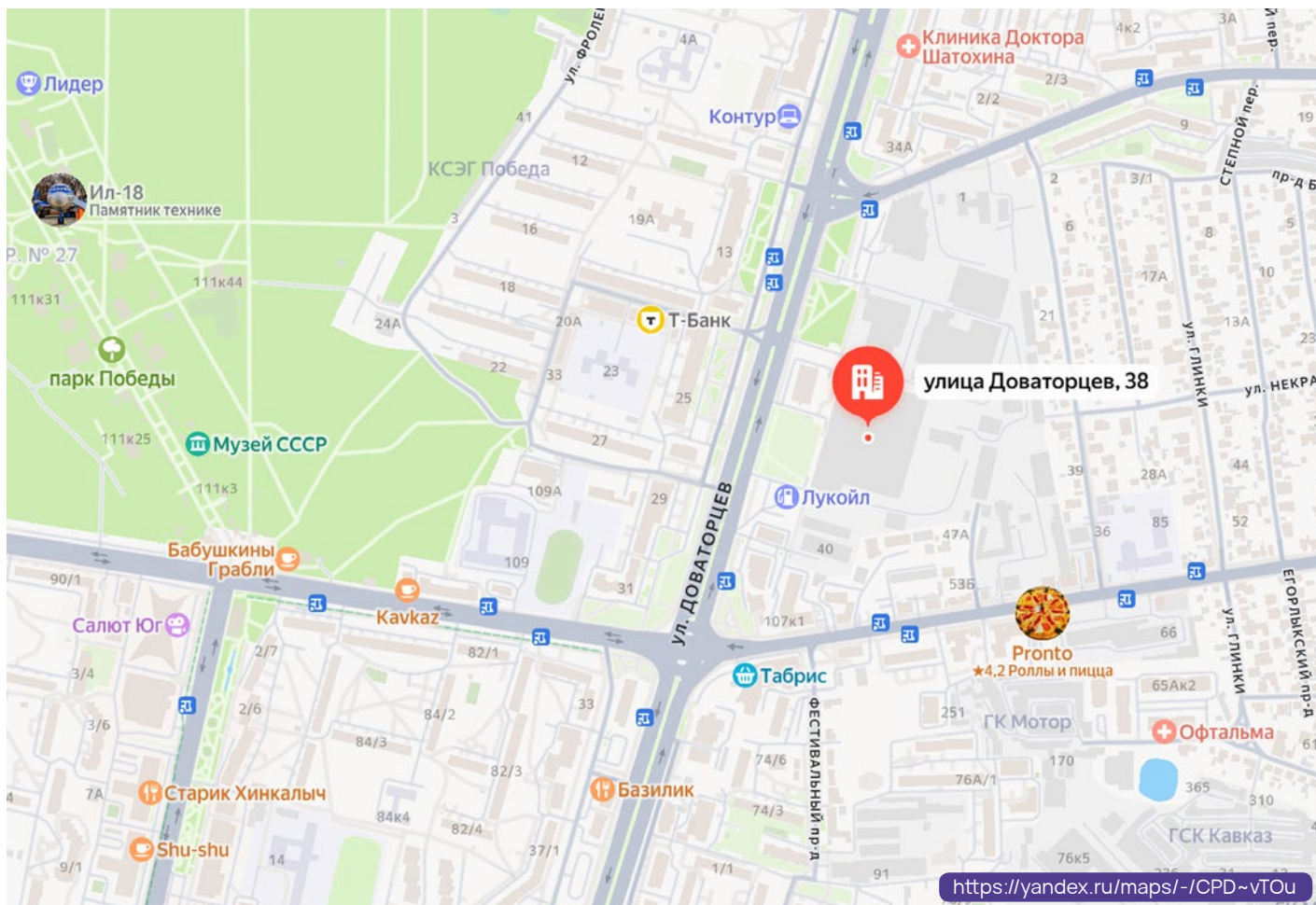
Характеристика 3/У

Объект капитального строительства расположен на арендуемом земельном участке на ул. Доваторцев, д. 38а (в квартале 253). Срок аренды заканчивается 18.09.2074.



Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	ВРИ
26:12:011702:45	2 204	земли населённых пунктов	под офисным зданием со встроенно-пристроенными помещениями административно-хозяйственного назначения

Местоположение и ближайшее окружение



Объект расположен в оживлённой коммерческой зоне Промышленного района Ставрополя, характеризующегося плотной административной и жилой застройкой. По соседству с ним находятся большие офисные здания, образовательные учреждения, заведения общественного питания, гостиницы и отели, салоны красоты, крупные коммерческие компании, почтовые отделения.

Ближайшее окружение представлено:

- › продуктами магазинами («Пятерочка», «Магнит», «Табрис» и др.);
- › производствами (молочный комбинат «Ставропольский», «Металл Профиль»);
- › социальными учреждениями (Главное бюро медико-социальной экспертизы);
- › филиалами федеральных банков (ЮниКредит Банк, Сбербанк и др.);
- › досуговыми заведениями (кинотеатры «Салют» и пр.).

Транспортная доступность



Транспортная доступность здания хорошая. Оно находится на 1-й линии одной из крупных и самых протяжённых транспортных магистралей города – улицы Доваторцев. За арендаторами закреплены 4 парковочных места возле ТДЦ.

Отсюда можно легко добраться практически в любую точку Ставрополя на личном или общественном транспорте. Рядом проходят основные маршруты автобусов, троллейбусов и маршрутных такси. Ближайшие остановки: «Кирпичный завод», «Дом торговли».

Инвестиционная привлекательность



Коммерческие помещения, в т. ч. целый торговый уровень на ул. Доваторцев в Ставрополе, интересны инвесторам благодаря таким факторам, как:

- › собственная изолированная входная группа – обеспечивает автономный доступ 24/7;
- › наличие изолированных комнат и отдельного входа с улицы (базовое требование СанПиН для медицинских клиник и образовательных учреждений);
- › отделка в помещениях – минимизирует затраты на строительно-монтажные работы;
- › наличие парковки – формирует комфортную зону для паркинга;
- › долгий срок аренды земли – даёт больше свободы у пользователя участком, шанс выкупить его до окончания срока действия договора;
- › хорошая транспортная доступность (расположение на «красной линии» улицы Доваторцев – основной магистрали Юго-Западного жилого массива, связывающей его с центром);
- › развитая инфраструктура района.

Благодаря своему расположению и транспортной доступности объект может быть использован для размещения таких объектов, как:

- › медицинский центр, сетевая клиника или стоматология;
- › спортивный клуб (студия йоги или танцев, зал единоборств и пр.);
- › образовательный или языковой центр (автошкола, центр повышения квалификации или подготовки к экзаменам, детский центр с игровым пространством, игрушками и мастер-классами для детей, компьютерный клуб);
- › бьюти-коворкинг или крупный центр красоты;
- › смарт-офисы (мини-офисы для бухгалтеров, юристов, психологов).

Также возможно приобретение помещения для дальнейшей сдачи его площадей в аренду.

Контактная информация

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя

Менеджер проекта

8 (967) 246-44-36

zolotko@auction-house.ru

www.auction-house.ru