

# Коммерческая недвижимость, 388.00 м<sup>2</sup>

Воронеж, Железнодорожный район, Урывского улица, 14

## от 124 000 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638

### Характеристика объекта

Тип сделки	аренда
Тип коммерческой недвижимости	склад
Отопление	да
Этаж	1
Количество этажей	2
Состояние	хорошее
Общая площадь, м <sup>2</sup>	388
Тип здания, в котором находится объект	складской комплекс

### Описание объекта

Сдам производственно-складское отапливаемое помещение, площадью 388м<sup>2</sup>.

ОСОБЕННОСТИ ПОМЕЩЕНИЯ:

-Площадь 388м<sup>2</sup>.

-Помещение состоит из двух уровней;

-Комбинированная система отопления : центральное, комбинированное -радиаторы+вулкан (потолочные газовые воздухонагревателями);

-Все коммуникации - газ, вода, канализация;

-Есть САНУЗЕЛ;

-Напряжение: 380В. Электрическая мощность: 50 Квт. Если нужно больше, обсуждается отдельно.;

-Ворота для въезда в здание-1 шт. Размеры (Ш \* В): 3500\*4000 мм;

-Помещения 1 этажа разделены на: основное (220 м<sup>2</sup>, высота до ферм 6400 мм, обустроено дополнительным хранением-антресоль)

и вспомогательные (67,5 м<sup>2</sup>, высота 3130 мм. есть санузел. Можно использовать как офис, склад, производство.

Помещение оборудовано грузовым подъемником и лестницей на 2 -й этаж);

-Помещение 2 этажа (высота 3130 мм, оснащено дополнительным оборудованием «Вулкан»). Можно использовать как

помещение для сотрудников, офис, склад, производство); -Пол ровный, беспылевой. Материал "не убиваемый" Советский бетон с

мраморной крошкой.

#### ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ:

-Есть место для парковки легковых авто;

-Возможен подъезд крупногабаритного грузового транспорта;

-Территория круглосуточно охраняется;

-На территории есть автопогрузчик.

#### ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

-Производство;

-Склад;

-Оптово-розничная торговля;

-Технический центр.

#### ОСОБЕННОСТИ ЛОКАЦИИ:

-До трассы М4 (развязка), Р193 -1,5 км;

-До центра города Воронежа, Пл. Ленина- 8 км;

-До остановки общественного транспорта 550 м (5-7 мин пешком);

-В непосредственной близости: Гипермаркет МЕТРО, магазин МАЯК,

магазин Магнит, автосалоны.

-Рядом жилой микрорайон по ул. Урывского.

#### УСЛОВИЯ:

-Аренда с 1 апреля по 30 сентября = 124 000 руб./мес.;

-Аренда с 1 октября по 31 марта (включено отопление) = 158 920 руб./ мес.;

-Коммунальные платежи (вода и электричество по счетчикам) оплачиваются отдельно.

При подписании договора аренды вносится обеспечительный платеж в размере 1 месяца аренды.

-----

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ СОБСТВЕННИКА.

БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА!