

# Коммерческая недвижимость, 876.30 м<sup>2</sup>

Воронеж, Железнодорожный район, Урывского улица, 14

## от 280 000 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638

### Характеристика объекта

Тип сделки	аренда
Тип коммерческой недвижимости	производственное помещение
Отопление	да
Этаж	1
Количество этажей	1
Высота потолков в метрах	10.00
Общая площадь, м <sup>2</sup>	876.3
Тип здания, в котором находится объект	складской комплекс

### Описание объекта

Сдам производственно-складское отапливаемое помещение, площадью 876,3 м<sup>2</sup>.

ОСОБЕННОСТИ ПОМЕЩЕНИЯ:

-Первый этаж;

-Автономное газовое отопление. Помещение отапливается потолочными газовыми воздухонагревателями;

-Все коммуникации - газ, вода, канализация;

-Напряжение: 380В. Электрическая мощность: (решается по запросу Арендатора);

-Ворота для въезда в здание-1 шт. Размеры (Ш \* В): 3200\*3000 мм;

-Помещение разделено на: подсобное помещение (можно использовать, как офис)-1шт, санузел-1шт, кладовая-1шт,

производственно-складское помещение-2шт;

-Высота: 11,5 м до конька, 10,4 м до фермы;

-Пол ровный, беспылевой. Материал не убиваемый Советский бетон с мраморной крошкой.

-Помещение светлое, так как много больших окон.

**ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ:**

- Парковка для легковых авто;
- Соседнее здание административно-офисный корпус;
- 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 новый микрорайон по ул. Урывского.

**УСЛОВИЯ:**

- Аренда (без отопления апрель-сентябрь) = 280 000 рублей в месяц;
- Аренда (в отопительный сезон окт-март) = 358 840 рублей в месяц;

-Коммунальные платежи (вода+электричество) оплачиваются отдельно.

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

Если необходим офис. В соседнем здании есть свободный кабинет 39,1 кв.м.

-----  
**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ СОБСТВЕННИКА.**

**БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА!**