

Коммерческое предложение «Арктик Холл»



**Внимание заинтересованных лиц
Предлагаем Вам рассмотреть возможность
арендовать или приобрести торговые, офисные и
складские помещения в торгово-офисном
пространстве ТЦ «Арктик Холл»**

Описание ТЦ «Арктик Холл»

Общая площадь – 7000 м²

Арендопригодная площадь – 5000 м²

Этажность – 4 этажа + цоколь

Парковка – 150 – 200 машиномест

Ввод в эксплуатацию – 2015 год

Расположение

В центре Индустриального района на улице

Мира, через которую проходит одна из главных транспортных магистралей района. Высокий пешеходный трафик 8 утра до 22 часов вечера, сосредоточение офисов, клиник, учебных заведений.

В шаговой доступности

Спортивный комплекс «Олимпия», одно из любимых мест активных жителей города, а также крупный торговый центр «Столица», в котором расположен

кинотеатр, рестораны, кафе, службы быта, рядом отель «Хилтон»

Рядом находится одно из основных учреждений культуры района ДК имени Ю. А. Гагарина и Администрация района



Технические и функциональные возможности помещений

Электрической мощности помещения - **от 70 КВт.**

Высота потолков – **не менее 4 метра.**

Канализация – **централизованная и в рабочем состоянии.**

Отопление – **централизованное в рабочем состоянии.**

Водоснабжение – **централизованное в рабочем состоянии (горячая\холодная вода).**

Кондиционирование и вентиляция – **организованные и в рабочем состоянии.**

Освещение – **светодиодное.**

Пожарная сигнализация – **организована и в рабочем состоянии.**

Парковочные места \ карманы: **в наличии 150 – 200 машиномест.**

Возможность размещения световых и рекламных модулей, вывесок на фасаде здания,

где расположено помещение – **согласована.**

Возможность «гибкой» перепланировки – **подлежит обсуждению.**

Планировка и отделка выполнена по проекту крупной федеральной сети:

Пол – **керамогранит (плитка)**

Потолок – **подвесной –офисный**

Освещение – **потолочные светильники + направленный свет**

Стены – **обои под покраску + плитка**

Воздух - **новые кондиционеры, вентиляторы**

Электрика + автоматика +ОСАП

Качественная отделка вспомогательных помещений, санузлов, кабинета директора, зоны погрузки-разгрузки.



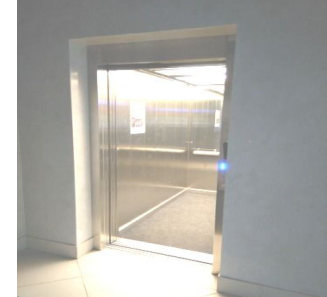
Описание **ВЫГОД** помещений ТЦ «**Арктик Холл**»

1. Импортное оборудование лифтов и эскалаторов
2. Профессиональный дизайн общественных помещений
3. Высокие потолки и комфортные зоны общего пользования
4. Высококачественная система кондиционирования
5. Отремонтированные, просторные торгово-офисные помещения
6. Гибкое планировочное пространство внутри помещений
7. Парковка для вашего транспорта
8. Профессиональная управляющая компания
9. Кафе для деловых встреч и бизнес ланчей



| | |
|------|---------------|
| A101 | - 21,6 кв.м. |
| A102 | - 19,7 кв.м. |
| A103 | - 151,2 кв.м. |
| A104 | - 180 кв.м. |
| A105 | - 76,2 кв.м. |
| A106 | - 76,2 кв.м. |
| A107 | - 276,2 кв.м. |

Общая площадь: 1630,0 м²
Торговая площадь: 801,1 м²









**кабинет
директора**



**кабинет
директора**



**дверь в тепловой
узел**



**МОЖНО
ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЛЯ
СКЛАДА**



**МОЖНО
ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЛЯ
СКЛАДА**



**МОЖНО
ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЛЯ
СКЛАДА**



**МОЖНО
ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЛЯ
СКЛАДА**



**МОЖНО
ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЛЯ
СКЛАДА**



**проход по
складам и в зону
погрузки
разгрузки**



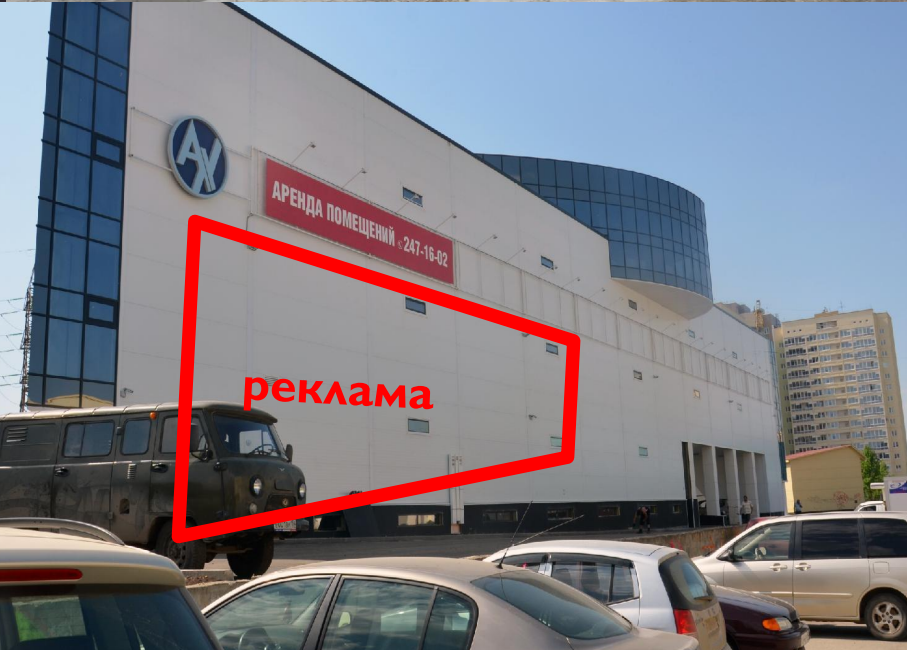
**проход по
складам и в зону
погрузки
разгрузки**



**Вход в
торговый
зал**

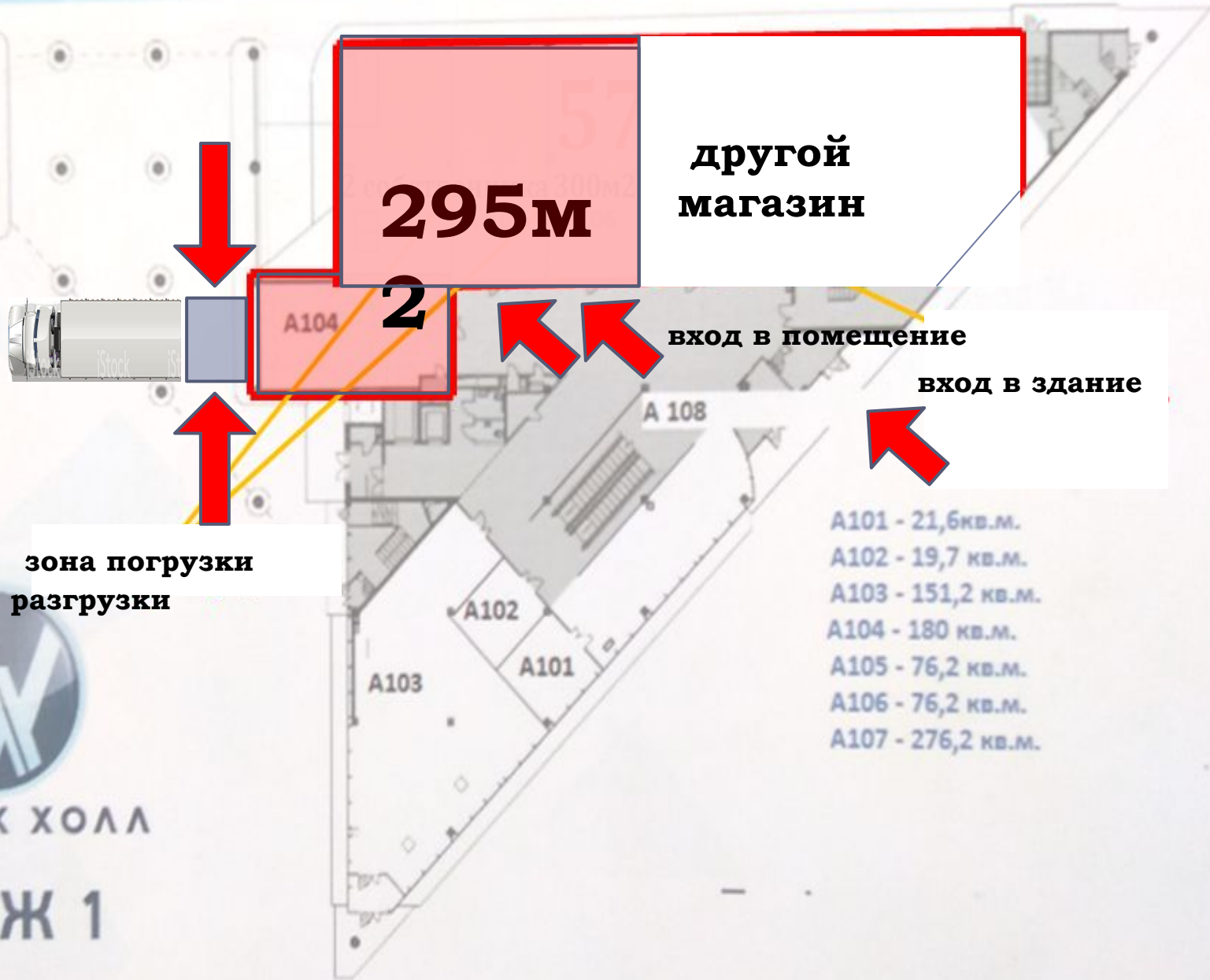


**отдельный
туалет**



Обратите внимание на
трафик и потенциал этого
места





АРКТИК ХОЛЛ

ЭТАЖ 1

Общая площадь: 1630,0 м²

Торговая площадь: 801,1 м²

АРЕНДА

«МИРА, 41в 1й этаж» «АРКТИК

ХОЛЛ»

295м²

Экспликация помещений

1. Торговый зал – 214м²;
2. Общий склад – 8м²;
3. С/у – 4,5м²;
4. КП и ПП- 11,5м²;
5. КД – 4,4м²;
6. Склад алкоголя – 8м²;
7. Помещений разгрузки – 7,2м²;
8. Коридор – 18,5м²;
9. Моечная – 7,5м².

Аренда помещения 1 этажа:

Вашему вниманию 295 м² торгово-офисного пространства

Срок аренды – от 11 месяцев (с пролонгацией)

Ставка аренды за 1м² \мес.– 675 руб. (199 000 рублей)

Коммунальные платежи оплачиваются арендатором сверх аренды.

Ежегодная индексация, арендные каникулы, субаренда, обеспечительный взнос, пролонгация – все обсуждается.

Улучшение условий обсуждается.

Продажа помещений 1 этажа:

Стоимость проекта – 22 млн.руб.

Стоимость за 1м² \мес.– 74 580 рублей.

Возможность разделения помещения на 3 отдельных!

- + бонус 18,5м² и 45 м² к общей площади (при аренде тоже)!
- + При 100% оплате дисконт!
- + При оперативной сделке еще дисконт!

Вы получаете полностью новые, отремонтированные помещения под любой вид деятельности, включая офис, торговый зал, выставку, склад, зону разгрузки.

Узнайте Ваши Выгоды

....и как сэкономить на аренде данного помещения месяцы

**Алексей Николаевич
89197019900**

**Предложение действует с
15.02.2019 г по 15.05.2019 г.**

ТЗ
(ширина проема в свету 1,2м)

Торговый зал
214м²

КД
4,4м²

Коридор
10,5м²

КП и ПП
11,5м²

Помещение разгрузки
7,2м²

Общий склад
8м²

Склад
алкоголя
8м²

С/у
4,5м²

Моечная
7,5м²

Вход в ТЗ
(ширина проема в свету 1,4м)

АРЕНДА

«МИРА, 41в 1й этаж «АРКТИК ХОЛД»

2й вариант – 60 сотрудников офиса

295м²

Экспликация помещений

- 1. Торговый зал – 214м²;
- 2. Общий склад – 8м²;
- 3. С/у – 4,5м²;
- 4. КП и ПП- 11,5м²;
- 5. КД – 4,4м²;
- 6. Склад алкоголя – 8м²;
- 7. Помещений разгрузки – 7,2м²;
- 8. Коридор – 18,5м²;
- 9. Моечная – 7,5м².

**Под офис
215м²
(open-space)**

Торговый зал
214м²

КД
4,4м²

80м²

**Кабинеты (при
необходимости 5 шт.)**

Коридор
10,5м²

КП и ПП
11,5м²

Помещение разгрузки
7,2м²

Общий склад
8м²

Склад
алкоголя
8м²

С/у
4,5м²

Моечная
7,5м²

Вход в ТЗ
(ширина проема в свету 1,4м)

Вход в ТЗ
(ширина проема в свету 1,2м)

АРЕНДА

«МИРА, 41в 1й этаж «АРКТИК ХОЛЛ»

3й вариант – 50 сотрудников

офиса

295м²

Экспликация помещений

1. Торговый зал – 214м²;
2. Общий склад – 8м²;
3. С/у – 4,5м²;
4. КП и ПП- 11,5м²;
5. КД – 4,4м²;
6. Склад алкоголя – 8м²;
7. Помещений разгрузки – 7,2м²;
8. Коридор – 18,5м²;
9. Моечная – 7,5м².

38 на ТЗ
(ширина проема в свету 1,2м)

Под офис
150м²
(open-space)

торговый
зал 76м²

Торговый зал
214м²

Еще вход (при
необходимости)

КД
4,4м²

Подсобные
помещения 70м²

38 на ТЗ
(ширина проема в свету 1,4м)

Коридор
10,5м²

КП и ПП
11,5м²

Моечная
7,5м²

С/у
4,5м²

Склад
алкоголя
8м²

Общий склад
8м²

Помещение разгрузки
7,2м²

АРЕНДА

«МИРА, 41в 1й этаж «АРКТИК ХОЛЛ»

4й вариант – 40 сотрудников

офиса

295м²

Экспликация помещений

1. Торговый зал – 214м²;
2. Общий склад – 8м²;
3. С/у – 4,5м²;
4. КП и ПП- 11,5м²;
5. КД – 4,4м²;
6. Склад алкоголя – 8м²;
7. Помещений разгрузки – 7,2м²;
8. Коридор – 18,5м²;
9. Моечная – 7,5м².

ЭВ на ТЭ
(ширина проема в свету 1,2м)

Под офис
105м²
(open-space)

Торговый зал
214м²

торговый
зал 110м²

Еще вход (при
необходимости)

КД
4,4м²

Коридор
10,5м²

Подсобные
помещения 80м²

ЭВ на ТЭ
(ширина проема в свету 1,4м)

Помещение разгрузки
7,2м²

Общий склад
8м²

Склад
алкоголя
8м²

С/у
4,5м²

Моечная
7,5м²

КП и ПП
11,5м²

АРЕНДА

«МИРА, 41 в 1й этаж «АРКТИК ХОЛЛ»

5й вариант – 30 сотрудников

офиса

295м²

Экспликация помещений

1. Торговый зал – 214м²;
2. Общий склад – 8м²;
3. С/у – 4,5м²;
4. КП и ПП- 11,5м²;
5. КД – 4,4м²;
6. Склад алкоголя – 8м²;
7. Помещений разгрузки – 7,2м²;
8. Коридор – 18,5м²;
9. Моечная – 7,5м².

Вход в ТЗ
(ширина проема в свету 1,2м)

Под офис
145м²
(open-space)

Торговый зал
214м²

торговый
зал 70м²

Еще вход (при
необходимости)

КД
4,4м²

Коридор
10,5м²

Подсобные
помещения 70м²

Вход в ТЗ
(ширина проема в свету 1,4м)

Помещение разгрузки
7,2м²

Общий склад
8м²

Склад
алкоголя
8м²

С/у
4,5м²

Моечная
7,5м²

КП и ПП
11,5м²

АРЕНДА

**«МИРА, 41в 1й этаж «АРКТИК ХОЛЛ»
бй вариант – 20 сотрудников
офиса**

295м²

Экспликация помещений

- 1. Торговый зал – 214м²;
- 2. Общий склад – 8м²;
- 3. С/у – 4,5м²;
- 4. КП и ПП- 11,5м²;
- 5. КД – 4,4м²;
- 6. Склад алкоголя – 8м²;
- 7. Помещений разгрузки – 7,2м²;
- 8. Коридор – 18,5м²;
- 9. Моечная – 7,5м².

**Под офис 60м²
(open-space)**

Торговый зал
214м²

**торговый
зал
155м²**

**Еще вход (при
необходимости)**

КД
4,4м²

**Подсобные
помещения 70м²**

Вход в ТЗ
(ширина проема в свету 1,4м)

Коридор
10,5м²

КП и ПП
11,5м²

Помещение разгрузки
7,2м²

Общий склад
8м²

Склад
алкоголя
8м²

С/у
4,5м²

Моечная
7,5м²

Вход в ТЗ
(ширина проема в свету 1,2м)

