

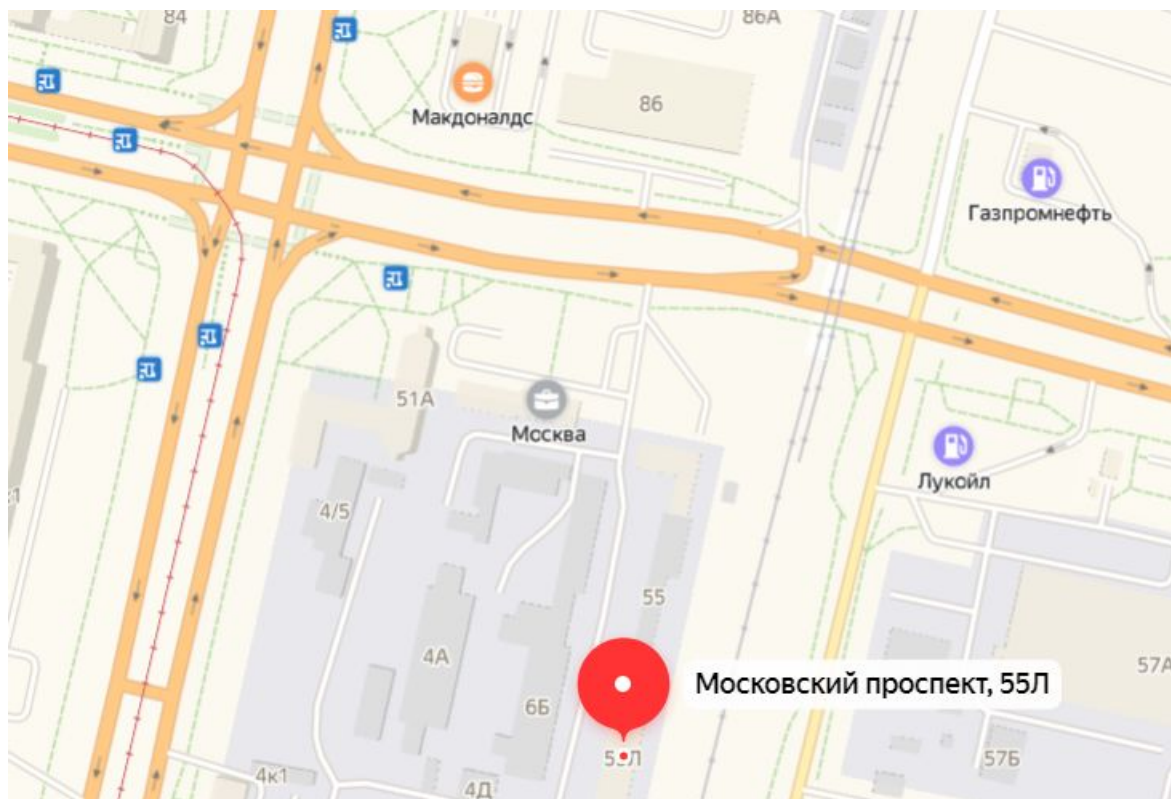


Предложение по объекту г. Витебск, Московский проспект д.55
л/1

Характеристика объекта недвижимости

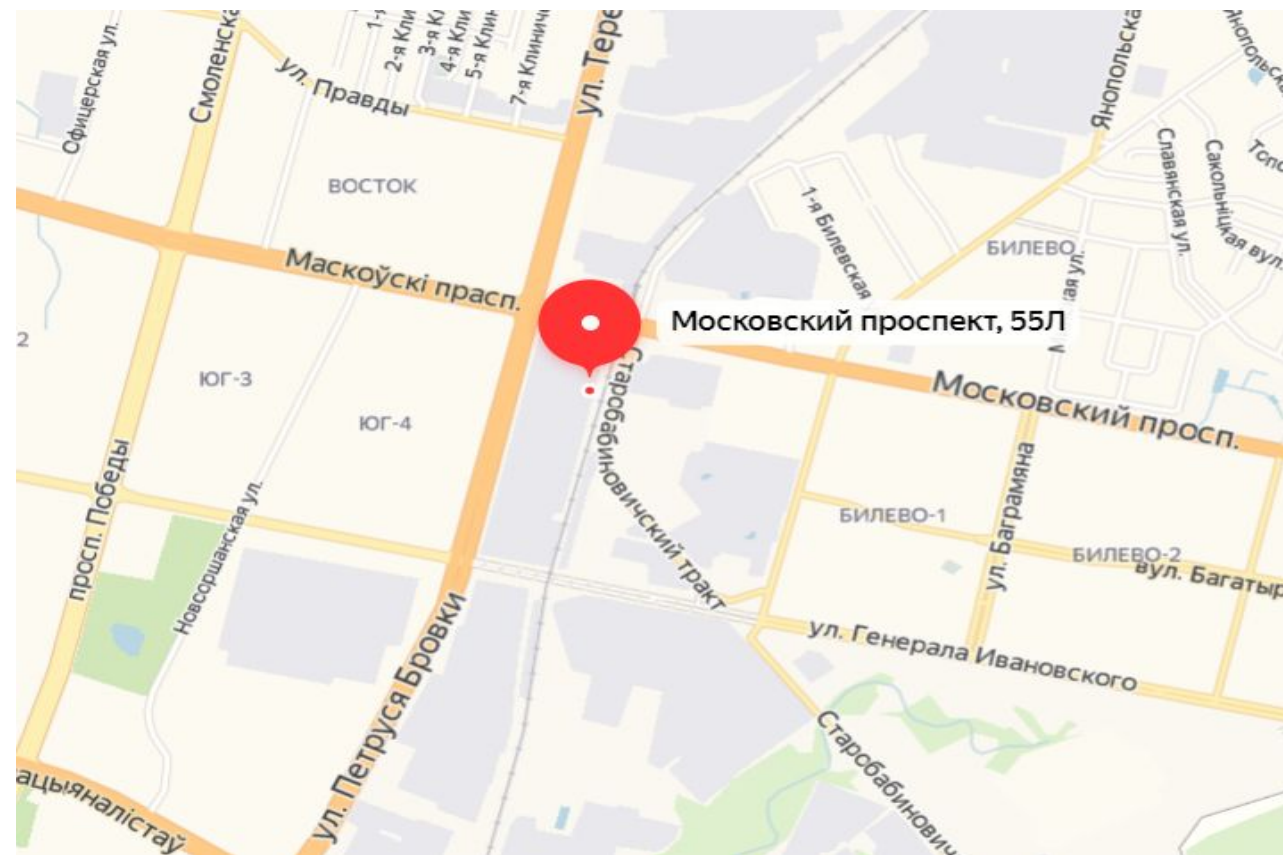
Наименование	Отдельно стоящее здание		
Адрес	г. Витебск. Московский проспект 55 л/1		
Стоимость	5,5 у.е./кв.м.		
	Характеристика	Да	Нет
	Площадь общая	1248кв.м.	
	Площадь Торгового зала (С ХК) не менее 800 м	1187 кв.м.	
	местонахождение на 1-м этаже	+	
	Огороженность территории	+	
	3 входа: центральный (для покупателей) и загрузочный с возможностью подъезда (въезда) автомобиля для разгрузки, пожарный выход	+	
	подвод воды	+	
	пригодность полов	+	
	пригодность стен	+	-
	Канализация (2 Туалета)	+	
	Отопление	+	
	электроснабжение мощностью не менее 100 кВт на напряжении 380 В	+	
	высота потолка	7,2 м	
	расположение вдали от дошкольных, образ-х, учебных заведений, медицинских организация и организаций культуры (не менее 100 м.)	+	
	наличие парковки не менее чем на 60-80 автомобилей	+	
	наличие крупных городских магистралей, проходящих вблизи торговой точки	+	
	возможность беспрепятственной работы торговой точки с 09.00 до 22.00	+	
	тип площадей по техническому паспорту – торговые	+	
	охранная сигнализация	-	
	пожарная сигнализация	+	
	подведение сетей телефон и интернет	+	
	торговый зал не из мелких помещений	+	
	Кадастровый/Технический паспорт (переоформление, готовность через 1 месяц)	+/-	
	Свидетельство о праве собственности	+	

Расположение объекта

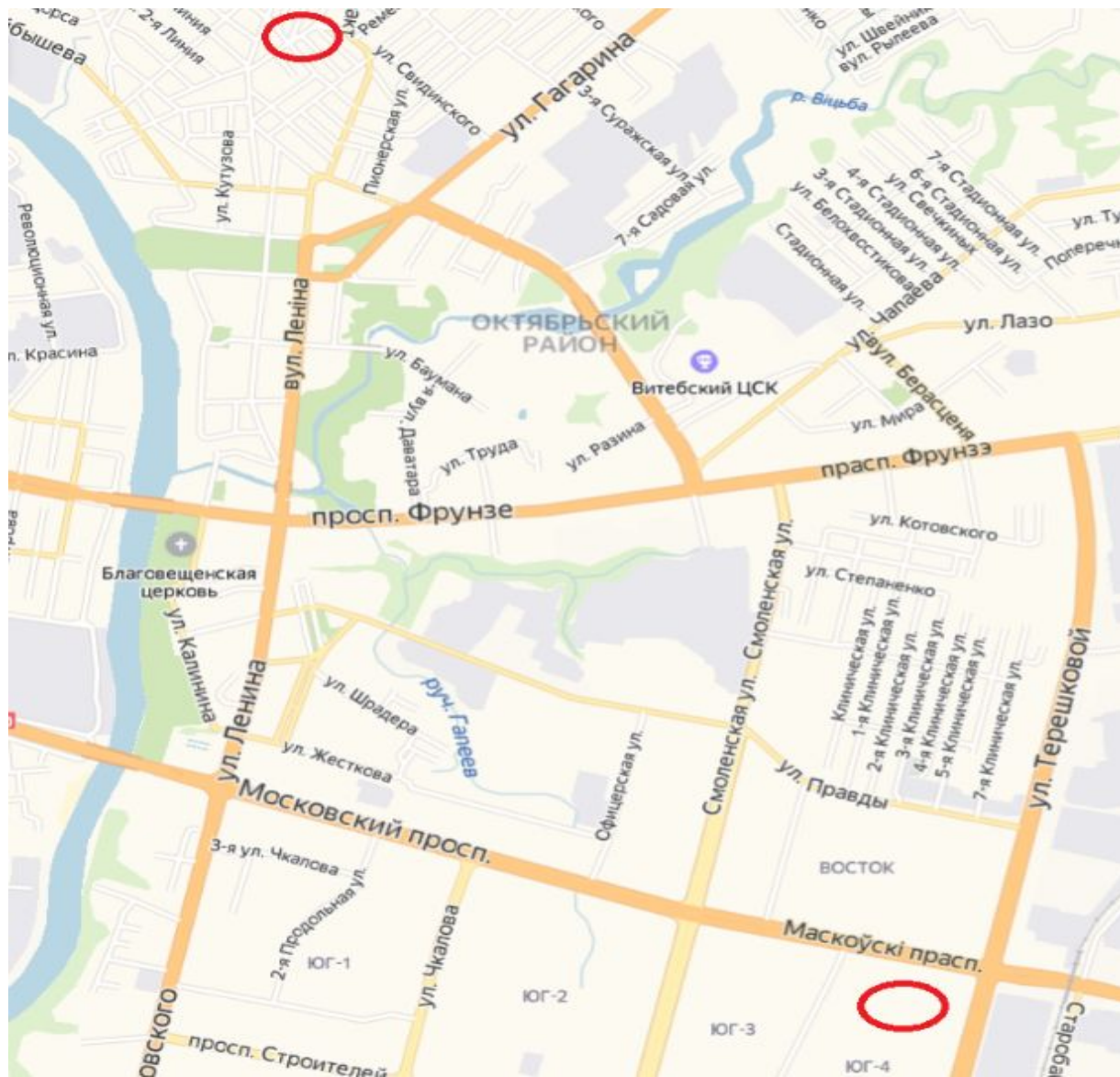


На карте местности мы видим, что предлагаемый объект соседствует с Макдональдсом, гипермаркетом Рублёвский и Европт. Имеет удобное место для подъезда. От центра (ул. Ленина) в 5-7 минутах езды. Напротив располагается Бизнес центр.

На обзорной карте видно, что объект имеет удачное расположение. Находится на пересечении Московского проспекта с улицами: П. Бровки, Терешковой, Старобабиновского тракта. Далее идёт самый густонаселённый район Билево 1, 2, 3 и выезд из города Витебска (направление на Смоленск).



Карта района



На карте района мы видим, что расстояние от ближайшего г-м «Светофор» расположенного по Великолукскому тракту, до предполагаемого объекта составляет более 3 км. по дороге. Локация объекта, имеет очень оживлённый трафик из автомобилей, автобусов, троллейбусов, трамваев. Недалеко располагается строительный рынок.

Фотографии объекта снаружи (подъездные пути)

Въезд на



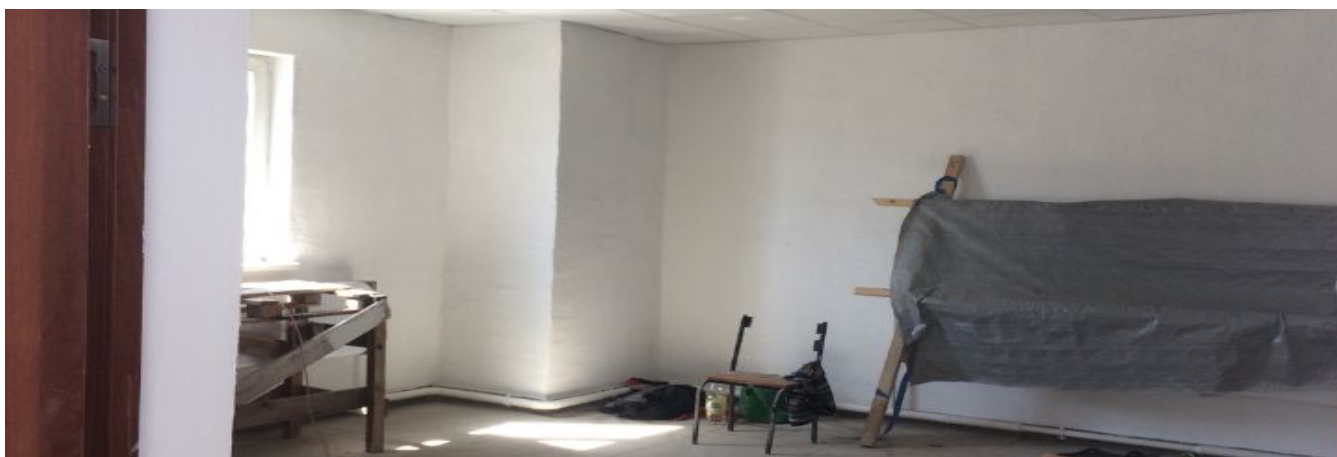
Фотографии объекта снаружи



Вид со стороны выезда и



Фотографии объекта внутри



Фотографии объекта внутри



Заключение

Из всех проработанных объектов в Витебске, это единственный, который соответствует нашему формату, как в части коммуникаций, так и в части характеристик (пол, потолки, стены, стеклопакеты, парковка). На кровлю, пол собственник даёт гарантию 5 лет. С обратной стороны объекта имеется отдельный въезд и место для разгрузки фур. В настоящее время объект готовится к сдаче. Готовность 90%. Напротив здания располагается бизнес-центр Альфа, не далеко Макдонльдс и Гипермаркет Рублёвский. Из минусов могу отметить не очень гибкого и сговорчивого арендодателя.