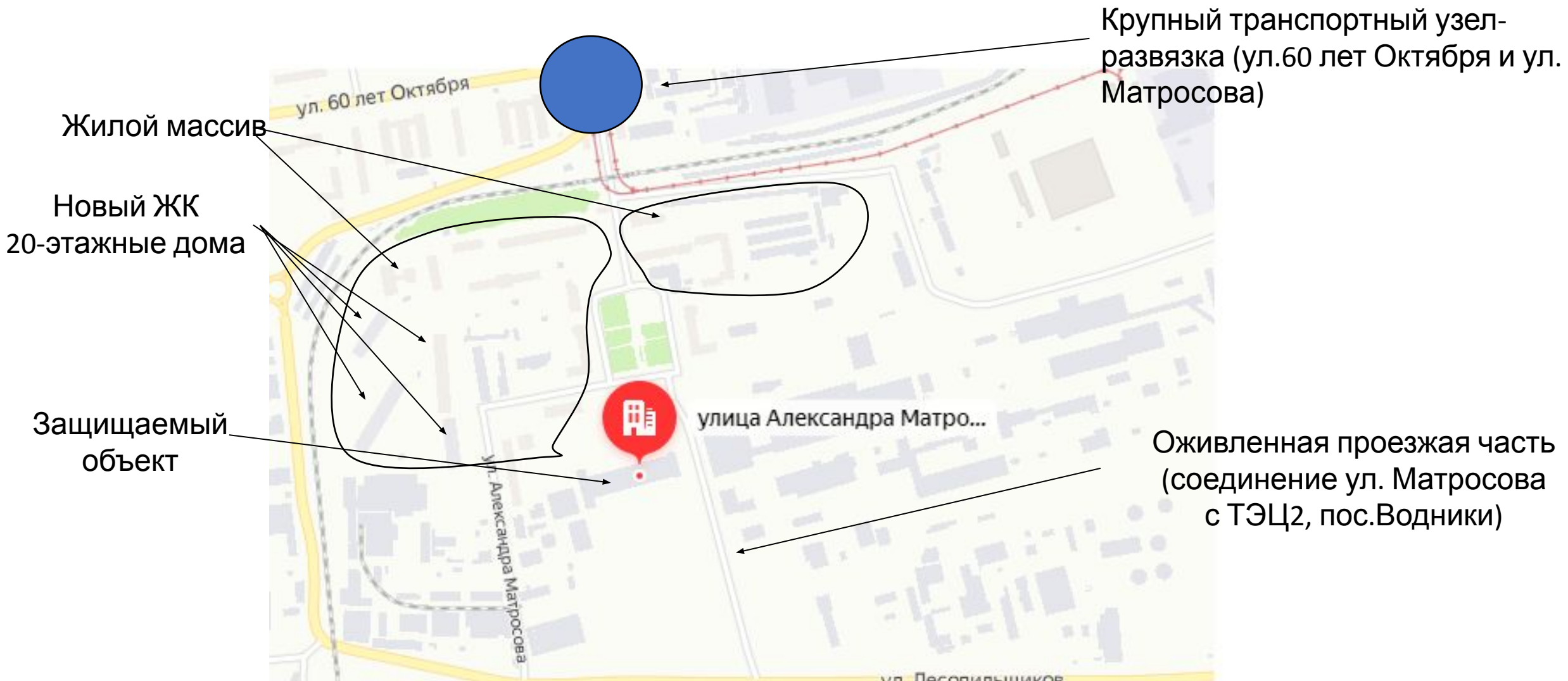




**Проект предложения по размещению
магазина
«Светофор» по адресу:
г. Красноярск, ул. А. Матросова, 30
ст.68**

г. Красноярск
2022 г.

Географическое расположение объекта



Входная группа



В настоящий момент производится замена последнего оконного проема. Сразу за помещением видны возведенные краны для многоэтажного строительства нового жилого комплекса.

Громадная асфальтовая автомобильная парковка даёт основания полагать о серьёзных намерениях собственника в вопросах благоустройства и комфорта возможных покупателей.

Вход для покупателей (контурная линия), ворота под разгрузку (указатель месторасположения) собственником предусмотрены...

Возможные преимущества

Планы собственника: размещение якорного арендатора-дискаунтера с последующим обустройством торговых павильонов на данной территории.

Вид напротив при выходе из помещения



Вид с дороги



Количество парковочных мест рассчитано с учетом максимально высокого покупательского трафика

Возможные преимущества

Сразу за зданием ведется строительство многоэтажных жилых домов «ЖК Сказочный»



Высокий автомобильный трафик даёт основания предполагать о быстром развитии при открытии



Вид внутри помещения (для сравнения)

Произведен капитальный ремонт помещения с учетом требований для ТТ «Светофор» с возможностью возведения служебных помещений практически в любой точке (коммуникации по всему периметру)



Вид до выполнения работ



Вид после выполнения работ

Вид внутри помещения

В настоящий момент ремонтные работы в помещении произведены на 90%



Вид внутри и краткие характеристики помещения



Здание: Капитальное одноэтажное, кирпичное + ЖБ панели

Общая площадь: 1800 кв.м.

Объект является бывшим корпусом химико-металлургического завода. Внутри помещения имеются ЖБ сваи, перегородки отсутствуют.

Потолки: высота 5-10 м, ЖБ плиты, отопление центральное, распределяемое системой «Вулкан»

Арендная ставка: 450 руб. кв/м.

Проведены переговоры о снижении арендной ставки до 400 руб. Окончательный ответ от арендодателя будет получен после оценки им расходной стоимости коммунальных услуг в отопительный период.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!