

# Автокомплекс «Авантаж Авто»

г. Старый Оскол, ул. Крутикова 7



тел. 89194354492 / Владимир/  
e-mail: gold-mean9@yandex.ru

# Расположение



Объект ★

Т Карта города (Старый Оскол)



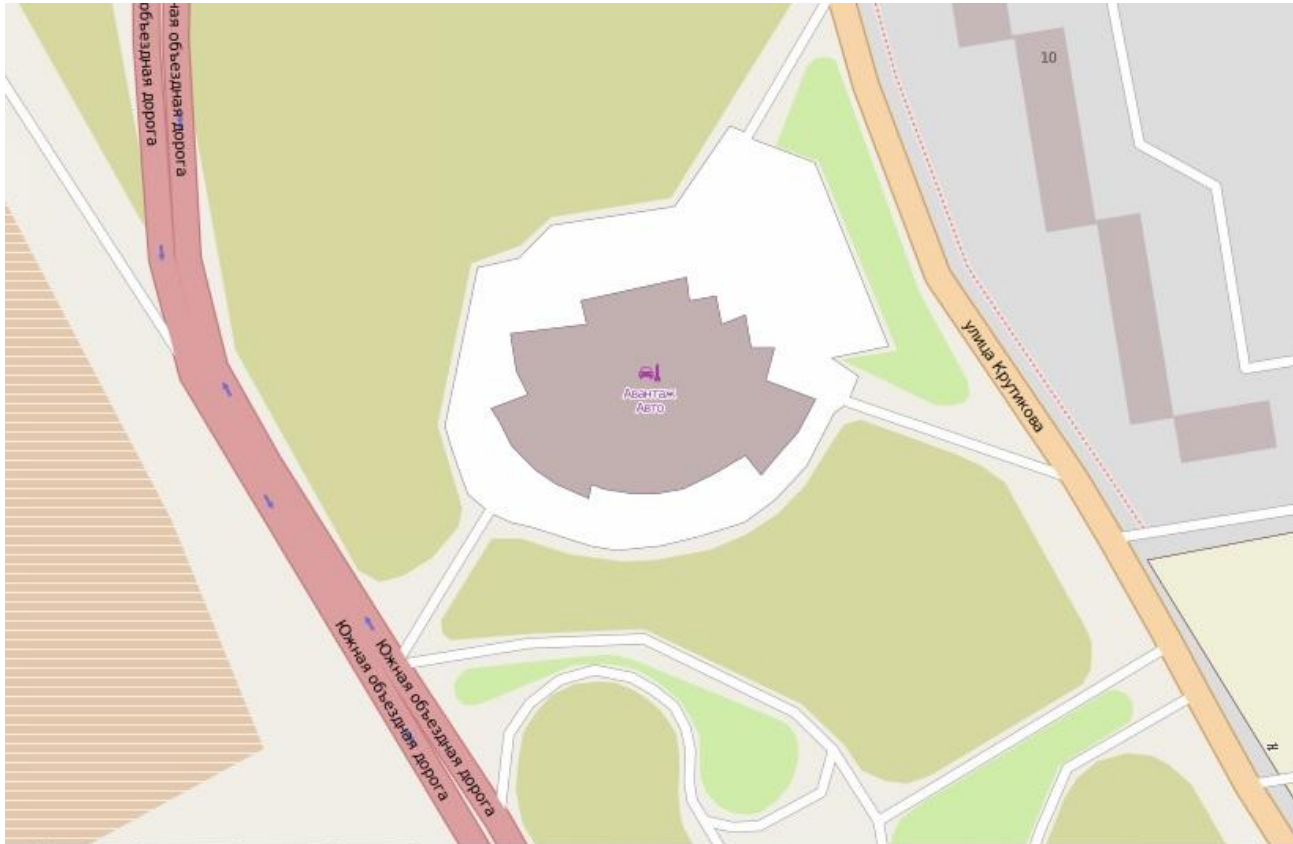
# Расположение



Объект ★

Карта района (Старый город)

# Расположение



План земельного участка

# Расположение



- 1 линия (Южная объездная дорога, ул. Крутикова)
- Пешеходная доступность
- Отличная визуальная доступность
- Огромный авто трафик
- Крупный жилой массив
- Удобный подъезд
- Парковка
- Выгодное месторасположение объекта



# Описание объекта



**Часть нежилого здания**

**Площадь: 721 кв.м.**

**Торговый зал: 473.5 кв.м**

**Ввод в эксплуатацию: ноябрь 2004.**

**Этажность здания: 1.**

# Технические характеристики



**Высота потолков:** 3,5-7 метров.

**Холодное водоснабжение:** центральное .

**Горячее водоснабжение:** собственное.

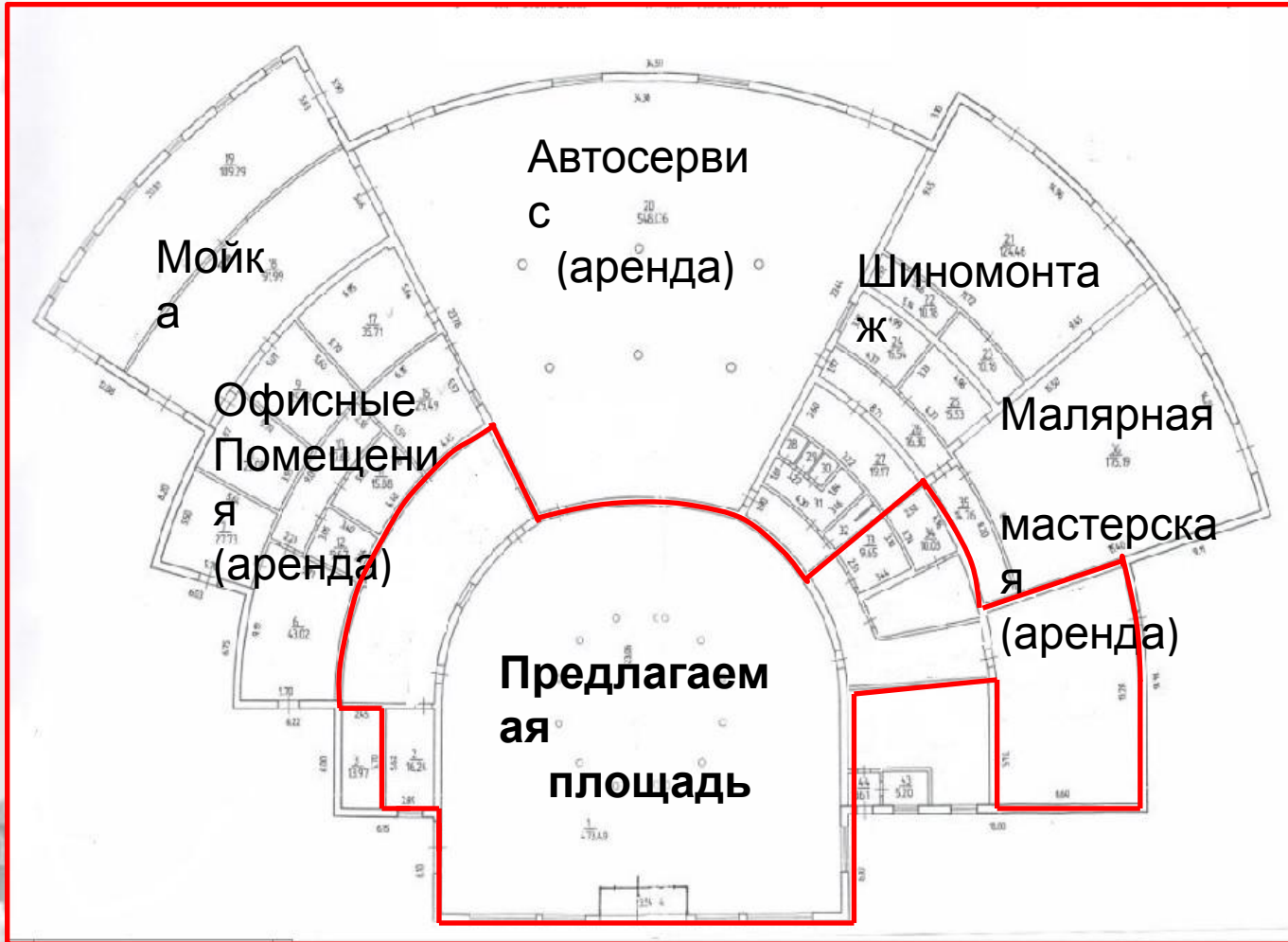
**Канализация:** центральное.

**Электроснабжение:** стандартное .

**Теплоснабжение:** собственное .

**Эл. мощность на здание:** 311 кВт.

# Общая планировка





# Планировка



# Фото объекта



Внешний вид

# Фото объекта



1-й заезд с ул. Крутикова  
(основной)



# Фото объекта



2-й заезд с ул. Крутикова

# Фото объекта



Заезд с Южной объездной дороги

# Фото объекта



Вид с Южной объездной дороги



# Фото объекта



Общий вид

# Фото объекта



Вид на ТЦ Европа

# Фото объекта



Вид от объекта



# Фото объекта



Зона разгрузки-погрузки

# Фото объекта



Торговый  
зал

# Фото объекта



Торговый  
зал





# об Объекте

Здание Авантаж Авто 1-но этажное, отдельностоящее.

Помещения: современная и качественная отделка с соблюдением всех нормативов; все инженерные коммуникации, новые системы вентилирования и кондиционирования.

Предлагаемая часть нежилого помещения состоит из: торгового зала 473.5 м<sup>2</sup>, двух складских помещений 102 м<sup>2</sup> и 79 м<sup>2</sup>, с/у 9.6 м<sup>2</sup>, душевой комнаты 10 м<sup>2</sup>, кухни 16 м<sup>2</sup>, раздевалки 21.1 м<sup>2</sup> и коридора 20 м<sup>2</sup>.

Имеется возможность как уменьшения площади, так и ее увеличения. Парковка на 80 м/м с возможностью увеличения (силами собственника).

Выгодное расположение объекта: проездное место, жилой район с торговыми и административными зданиями в непосредственной близости, 1-ая линия домов. Объект находится на пересечении проспекта Губкина и Южной объездной дороги.



# о Старом Осколе

Институт территориального планирования «Урбаника» совместно с Союзом архитекторов России подготовил интегральный рейтинг 100 крупнейших городов России, основанный на соотношении показателей стоимости и качества жизни. Среди сотни российских городов с численностью населения выше 170.6 тысячи жителей Старый Оскол занял седьмую позицию, а Белгород двадцать четвертую. Показатели считались по 100 городам России, в которых проживает 43,3 % населения страны. 69 городов из них - это центры субъектов федерации, а 31 - города второго порядка. В «Урбанике» отмечают, что за основу рейтинга брались не субъективные экспертные мнения, а официальная статистика, данные консалтинговых и риэлторских компаний, а также научно-исследовательских институтов. Интегральный рейтинг составляется по двум группам показателей: «качество городской среды» (девять показателей) и «стоимость жизни». **Старый Оскол занял 7-е место рейтинга. За последние четверть века Старый Оскол вырос на 100 тысяч человек. Средний возраст его жителей - 35 лет.**

# Награды города

За последнее десятилетие Старый Оскол заметно преобразился в своем облике, стал чистым и уютным. Не случайно город пять раз занимал призовые места во Всероссийском конкурсе на звание **«Самый благоустроенный город России»**. В 21 век Старый Оскол вступил как наиболее развивающийся город, занимающий по ряду параметров лидирующие позиции в стране. Сегодня город является одним из ведущих горно-металлургических центров России. Промышленность представлена почти всеми отраслями и включает в себя 37 крупных и средних предприятий. Удельный вес промышленной продукции муниципального округа в выпуске области составляет в среднем 40%. Город Старый Оскол крупный индустриальный центр Белгородской области «донор областного и федерального бюджетов». Это второй по величине город области. Около одной трети доходов бюджета области приходится на Старый Оскол. Официальный среднедушевой доход населения города составляет 19017 рублей в месяц по данным на 2011 г, что выше среднего по России.