

# Продажа Имущественного Комплекса



**МОРЕ ПЛАЗА**  
бизнес-центр

платформа  
Брянцево

М30-Росси

платфо  
Дорош

просп. 60 лет Октября

просп. Ленин

Никудино

Даниловское

А112

платформа  
Лазурная

Мухоморова Ш

Сахарово

Аввакумово

Сам

В



# Общие показатели Тверского Региона

## Тверская область

Площадь – 84 100 км<sup>2</sup>

Численность населения – 1 390 000 чел.

Автомобильный трафик Ленинградского ш. составляет – 30 000 автомобилей в сутки

Розничный товарооборот – 103 869 млн. руб.

Средний уровень зарплаты – 13 000 руб.

## г. Тверь

Численность населения – 500 000 чел.

Площадь – 152 км<sup>2</sup>

Розничный товарооборот – 65,3 млн. руб.

Средний уровень зарплаты – 18 000 руб.

Расстояние от Твери до Москвы - 167 км - до Санкт-Петербурга 600 км.

Тверь – ближайший к Москве крупный областной центр. Он расположен на федеральной трассе М-10 Москва – Санкт-Петербург, что делает расположение города крайне выгодным и доступным.



# Общие характеристики объекта

Объект расположен в г. Тверь на первой линии Старицкого ш. в районе д.17, и в 800 метрах от Ленинградского ш., что обеспечивает экономию времени и удобные подъездные пути.

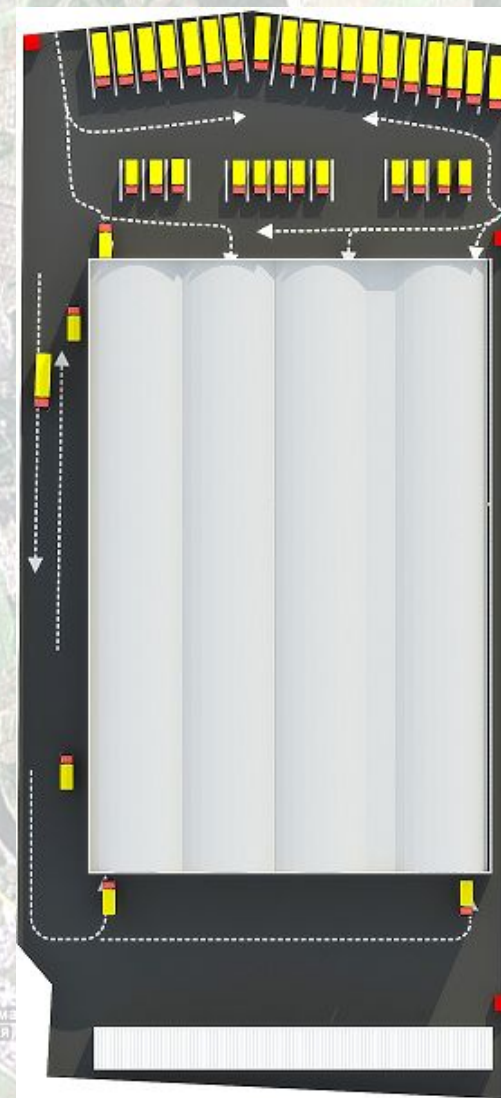
Реконструкция Объекта полностью завершена, административное здание введено в эксплуатацию. Площадь одного этажа около 980м<sup>2</sup>, высота потолка до 4м. Выполнена высококачественная отделка офисных помещений и площадей общего пользования.

Так же на огороженной территории расположен складской комплекс площадью 16 000 м<sup>2</sup>.

Большепролетный железобетонный каркас здания позволяет переоборудовать его под любое цели, как для складского так и для торгового назначения. Пролет между колоннами достигает 18 м. Высота потолка – на 1м этаже от 6 до 16м, 2, 3 этажи – 5м. Площадь первого этажа составляет около 10 000 м<sup>2</sup>. Контур здания полностью закрыт, проведены работы по благоустройству территории. К зданиям подведены все коммуникации, телефония, высокоскоростной Интернет.

Расположение зданий на земельном участке 2 га позволяет организовать собственную открытую охраняемую парковку.

Территория по периметру огорожена забором с возможностью как обособленного, так и общего доступа, в зависимости от пожеланий клиентов. Охрана осуществляется в круглосуточном режиме и выведена на кнопку пульта вневедомственной охраны г. Твери.





## Бизнес Центр МОРЕ ПЛАЗА



## Склад



## Готовые помещения в Бизнес Центре МОРЕ ПЛАЗА



Никитино

платформа  
Лазурная

Даниловское

A-112

B



## Состояние помещений на 15-04-2010 в МФК

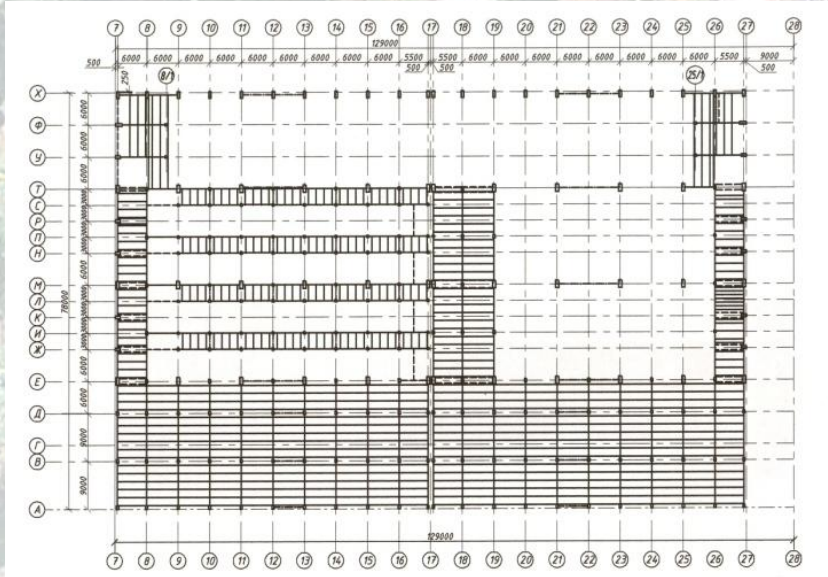


## Результат реконструкции в Бизнес Центре МОРЕ ПЛАЗА

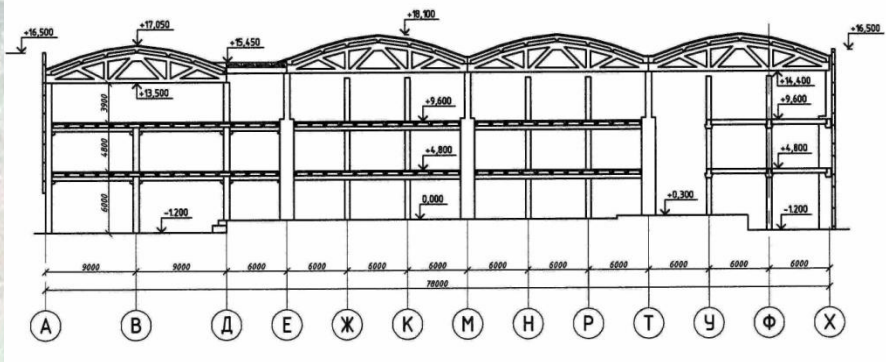




# План земельного участка



Разрез 1-1



Даниловское



платформа  
Лазурная



# Местоположение

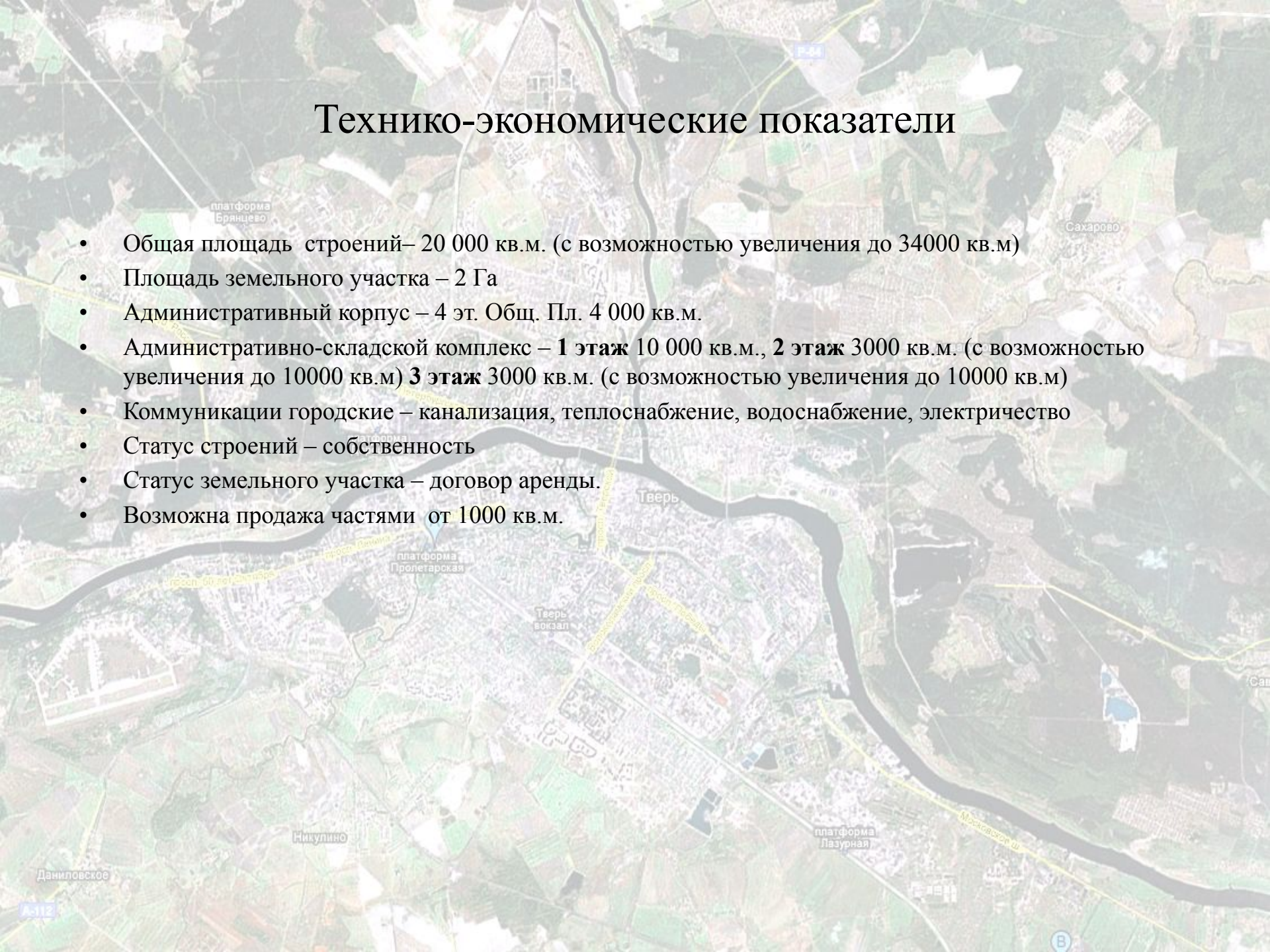
г. Тверь на первая линия Старицкого ш. с правой стороны при въезде в город и в 800 м от Ленинградского ш.





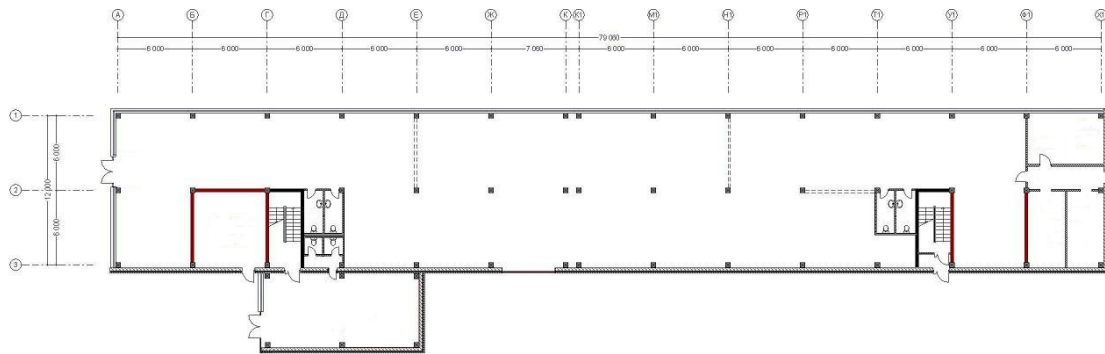
# Технико-экономические показатели

- Общая площадь строений – 20 000 кв.м. (с возможностью увеличения до 34000 кв.м)
- Площадь земельного участка – 2 Га
- Административный корпус – 4 эт. Общ. Пл. 4 000 кв.м.
- Административно-складской комплекс – **1 этаж** 10 000 кв.м., **2 этаж** 3000 кв.м. (с возможностью увеличения до 10000 кв.м) **3 этаж** 3000 кв.м. (с возможностью увеличения до 10000 кв.м)
- Коммуникации городские – канализация, теплоснабжение, водоснабжение, электричество
- Статус строений – собственность
- Статус земельного участка – договор аренды.
- Возможна продажа частями от 1000 кв.м.





# План 1-го этажа АБК



План 1-го этажа



# План 2-го этажа АБК

План 2 этажа

