

МЫ ПРИВОДИМ НЕДВИЖИМОСТЬ В ДВИЖЕНИЕ!



# ***ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «АЭРОБУС»***



Мастерская ключевых решений stepREALTY

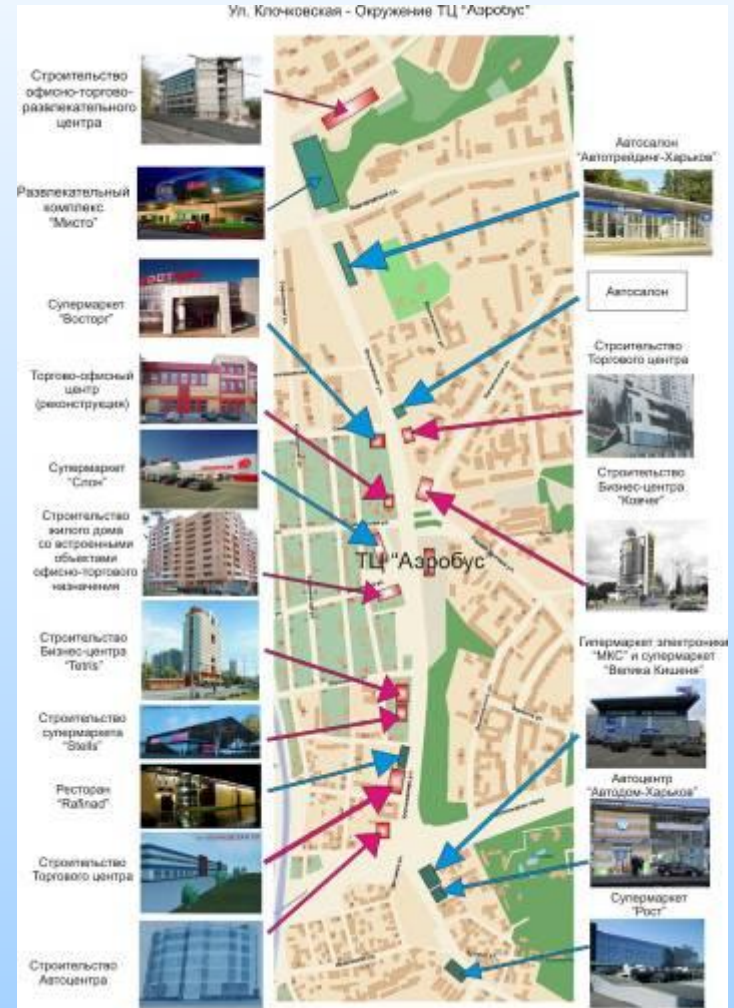
## ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ

- **Адрес:** ул. Клочковская, 1346
- **Этажность:** два этажа
- **Общая площадь:** 7428 кв.м
- **Общая площадь в аренду:** 5700,5 кв.м
- **Якорный арендатор:**  
продуктовый супермаркет
- **Парковка:** 200 мест
- **Сдан в эксплуатацию:**  
вторая половина 2008г.
- **Планируемое открытие:**  
лето 2009г.



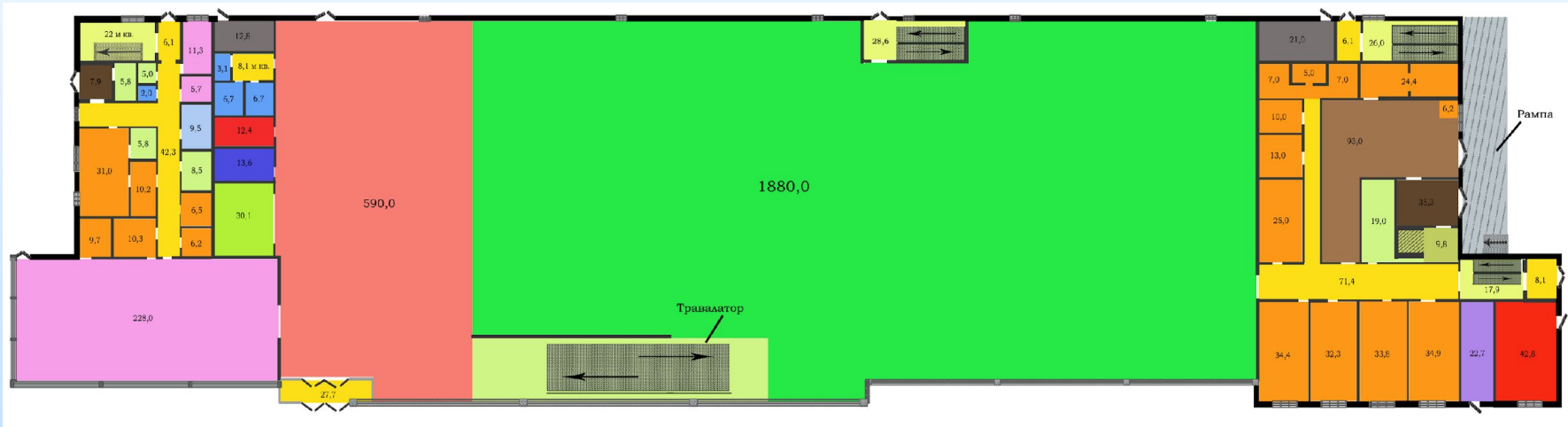
## ХАРАКТЕРИСТИКИ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ

- Торговый центр «АЭРОБУС» расположен на пересечении улиц Клочковской и Ромена Роллана. Этот район характеризуется интенсивным строительством и высокой плотностью деловых и торговых объектов. Напротив ТЦ «Аэробус» располагается строительный гипермаркет «Будмен», готовится к открытию бизнес-центр «Тетрис», строится бизнес-центр «Ковчег». Соседствует с ТЦ сервисный центр «Citroën».
- ТЦ расположен в непосредственной близости со сразу несколькими жилыми районами: новостройками, спальными микрорайонами Павловки, жилыми районами Центра (ул.Р.Роллана, А.Барбюса, спуск Пассионарий), элитными жилыми комплексами «Слободская усадьба» и «Сосновая горка».
- Трасса возле ТЦ характеризуется высоким автомобильным трафиком. Остановки 2 трамвайных и 5 автобусных маршрутов.
- Удаленность ТЦ от станций метро: от «Научная» - 970м  
от «Держпром» - 1,3 км  
от «Университет» - 1,7км  
от «Радянська» - 2,9км



# ОПИСАНИЕ ТЦ «АЭРОБУС»

## первый этаж



торговый зал	душевые и гардеробы	моечные и кладовые	пост охраны	узел ввода воды - станция автоматич. пожаротушения
кассовый зал	лестничные клетки	загрузочные	камера хранения	серверная
зал и помещения кафе	коридоры и тамбуры	детская комната	склад	
вспомогательные помещения	туалеты	электрощитовые	диспетчерская	

Согласно концепции, большую часть первого этажа занимает якорный арендатор - супермаркет. В левой части ТЦ предусмотрено расположение кафе/ ресторана, вход в который осуществляется из зала торгового этажа.

Всего на первом этаже сдается в аренду **2935 кв.м.**





# ОПИСАНИЕ ТЦ «АЭРОБУС»

## второй этаж



На втором этаже в аренду сдается **2900 кв.м** торговой площади. Также имеются подсобные помещения (офисные, складские, бытовые комнаты и санузлы) общей площадью более **500 кв.м**. Для арендаторов второго этажа предусмотрен доступ к автотрампе, отдельная разгрузочная и грузовой подъемник, позволяющий поднимать грузы массой до 800кг.



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЦ

- Торговый центр сдан в эксплуатацию во второй половине 2008г.
- Для посетителей ТЦ предусмотрена одна входная группа, перемещение посетителей между этажами осуществляется на траволаторах
- Для персонала арендаторов ТЦ доступны 4 служебных лестницы, закрытых для посетителей
- Три стороны здания ТЦ представляют собой витражные окна с секциями 2,2x1,6м
- Состояние помещения:
  - пол – керамогранитная плитка, 450x450мм
  - потолок подвесной «Армстронг»
  - стены обшиты гипскартоном и окрашены
  - колонны обшиты металлом или гипскартоном, окрашены
- Высота потолков: 3,2 м
- Расстояния между колоннами: 9x6 м



МЫ ПРИВОДИМ НЕДВИЖИМОСТЬ В ДВИЖЕНИЕ!

## **ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЦ**

- К авторампе торгового центра предусмотрены отдельные доступы для арендаторов первого и второго этажей
- К услугам арендаторов второго этажа грузовой подъемник (800 кг)
- Отопление от собственных котельных, расположенных на крыше ТЦ (в торговых залах – воздушное)
- Вентиляция и кондиционирование (руф-топы)
- Горячая и холодная вода: с/у, душевые
- Телефонизация и Internet (провайдер – Датагруп)  
(осуществляется по договоренности)
- Круглосуточная охрана



Мастерская ключевых решений stepREALTY

## УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

- Администрацией ТЦ планируется ежемесячное продвижение ТЦ за счет собственника. Арендаторы могут участвовать в рекламной кампании с целью продвижения собственной торговой марки.
- Коммунальные услуги оплачиваются отдельно, по показаниям счетчиков либо пропорционально занимаемой площади (для небольших арендаторов). Услуги связи возмещаются отдельно.
- Размещение наружной рекламы возможно либо в виде указателей на стене на въезде в ТЦ, либо в виде оклейки окон ТЦ пленками по согласованию с управляющей компанией. Вопросы о других видах наружной рекламы решаются в индивидуальном порядке.

***• Все условия могут быть скорректированы в процессе переговоров.***





## ***Контактная информация***

Мастерская ключевых решений  
stepREALTY

тел.: 8 (057) 754-42-95 (-96,97,98)

моб.: 8 (050) 187-50-72

Безкровная Анна  
руководитель проекта

