

**Продажа площадей  
в торгово-офисном центре  
«Солнечный»:  
*площадь 2 000 кв.м., блок А***



# Общее описание проекта

<b>Параметры проекта</b>	Блок А, площадью до 2000 кв.м. в торгово-офисном центре «Солнечный» (площадь ТЦ без блока А – ок. 6000 кв.м.)
<b>Юридический статус</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Земельный участок в аренде до 2014 г. включительно.</li><li>•Положительное заключение государственной экспертизы</li><li>•Разрешение на строительство № RU 38303000-16/09</li></ul>
<b>Градостроительный план г. Иркутска</b>	Зона общественно-деловой застройки.
<b>Расположение, трафик и зона охвата</b>	Объект расположен в престижном городском микрорайоне Солнечный, с населением более 15 тыс.человек на пересечении ул. Ржанова и Байкальского тракта. Байкальский тракт (дорога на Байкал)– самое престижное загородное направление с развитой коттеджной застройкой. В пределах 5-ти минутной транспортной доступности проживает более 50 тыс.чел. Автомобильный трафик составляет более 35 тыс.машин/сутки.
<b>Возможное использование</b>	Идеально для торговли товарами для загородных домов, отделочными материалами, инструментами и пр.
<b>Коммерческие условия</b>	Форма участия: договор долевого участия. Цена: 1 этаж — 40 тыс.руб./кв.м., 2 этаж — 32 тыс.руб./кв.м. (с учетом НДС) Срок строительства – 10 месяцев с момента оплаты первого взноса по долевою участию

# Доступность участка



- Пересечение ул. Ржанова и Байкальского тракта.
- Рядом находятся остановки общественного транспорта и маршрутных такси.

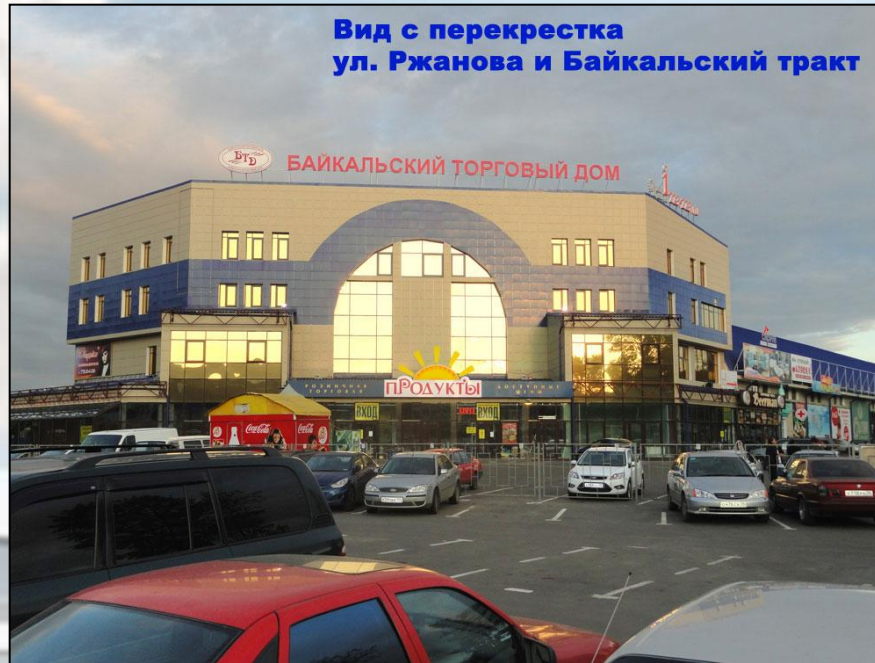
# Расположение торгово-офисного центра «Солнечный»



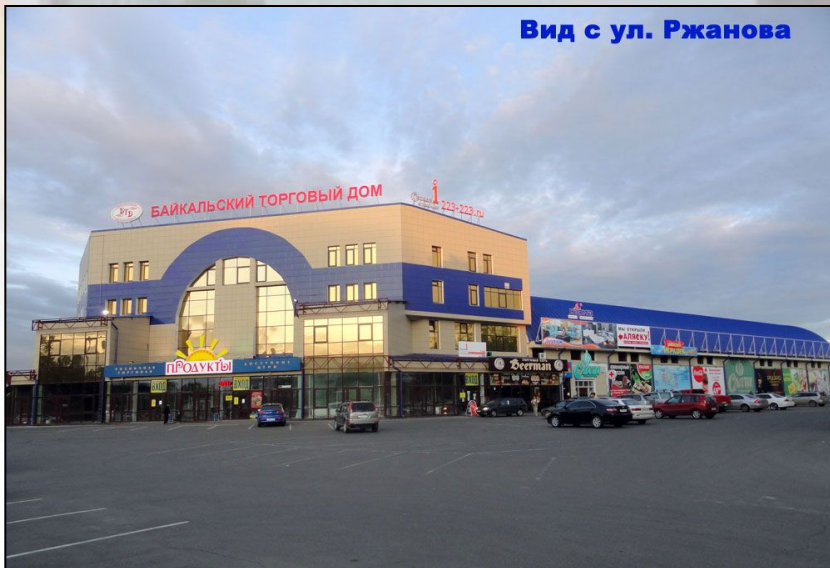
- Парковка перед зданием на 100 м/мест
- Парковка внутри комплекса на 50 м/мест
- Организация дополнительного индивидуального подъезда с Байкальского тракта

# Вид на торговый центр

Вид с перекрестка  
ул. Ржанова и Байкальский тракт



Вид с ул. Ржанова

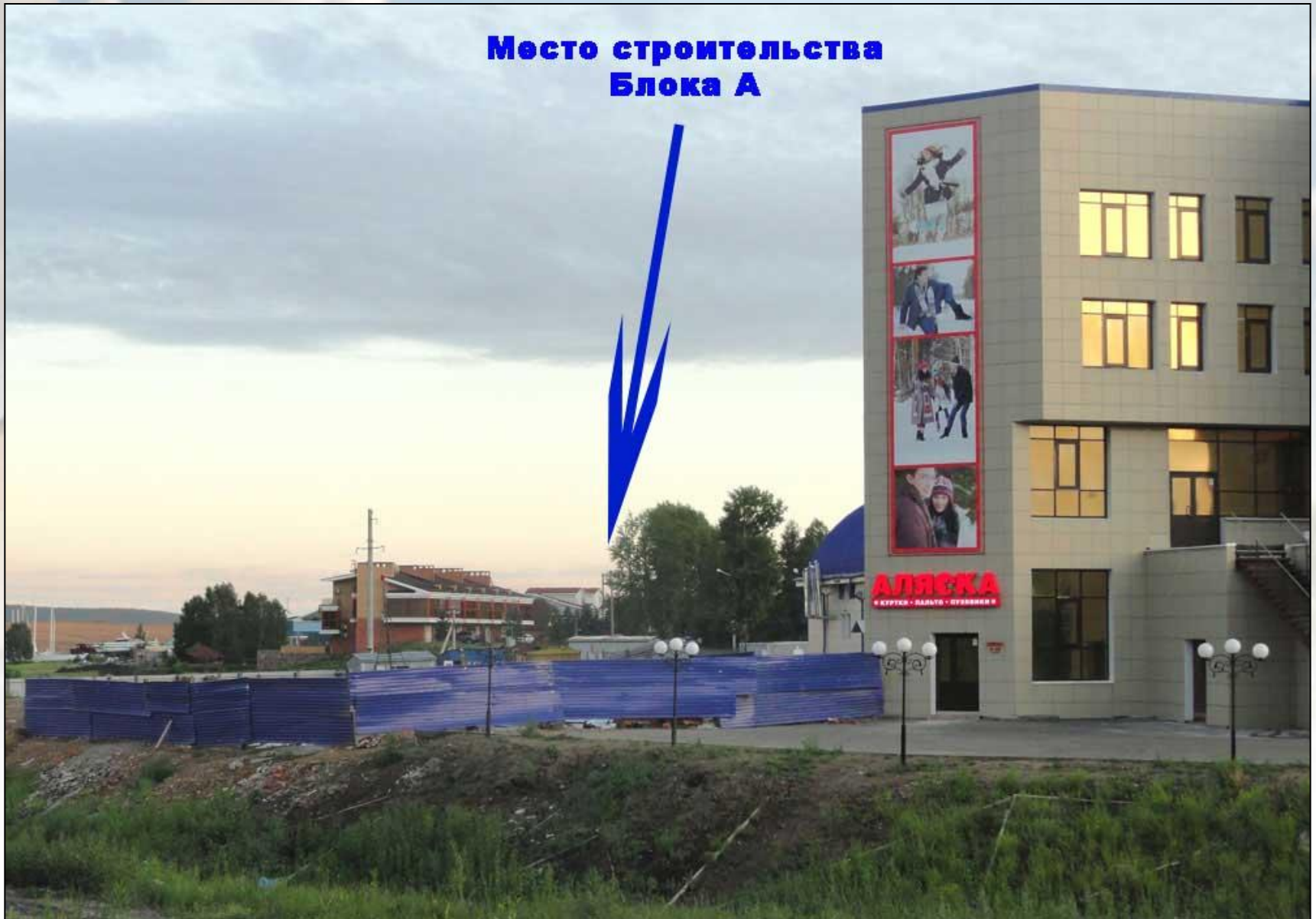


Вид с Байкальского тракта



# Расположение блока А

Место строительства  
Блока А



# Технические характеристики

- 2 этажное здание
- Конструктив здания – каркас из стальных колонн 6x8 м., ж/б плиты перекрытия.
- Стены – кирпич, минераловатный утеплитель, композитные панели.
- Остекление – витражные конструкции из алюминиевого профиля.
- Кровля – стальные арочные сэндвич-панели
- Коммунальные мощности:
  - водопровод и канализация – от городских сетей,
  - теплоснабжение – от городских сетей
  - электрическая мощность – без ограничений.





# Контактная информация:

Круговых Илья

+7-914-927-41-41

E-mail: [iliko72@yandex.ru](mailto:iliko72@yandex.ru)

