

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



Общее описание проекта

Параметры проекта	Блок А, площадью до 2000 кв.м. в торгово-офисном центре «Солнечный» (площадь ТЦ без блока А – ок. 6000 кв.м.)
Юридический статус	<ul style="list-style-type: none">•Земельный участок в аренде до 2014 г. включительно.•Положительное заключение государственной экспертизы•Разрешение на строительство № RU 38303000-16/09
Градостроительный план г. Иркутска	Зона общественно-деловой застройки.
Расположение, трафик и зона охвата	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.
Возможное использование	Идеально для торговли товарами для загородных домов, отделочными материалами, инструментами и пр.
Коммерческие условия	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 долевого участию

Доступность участка



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

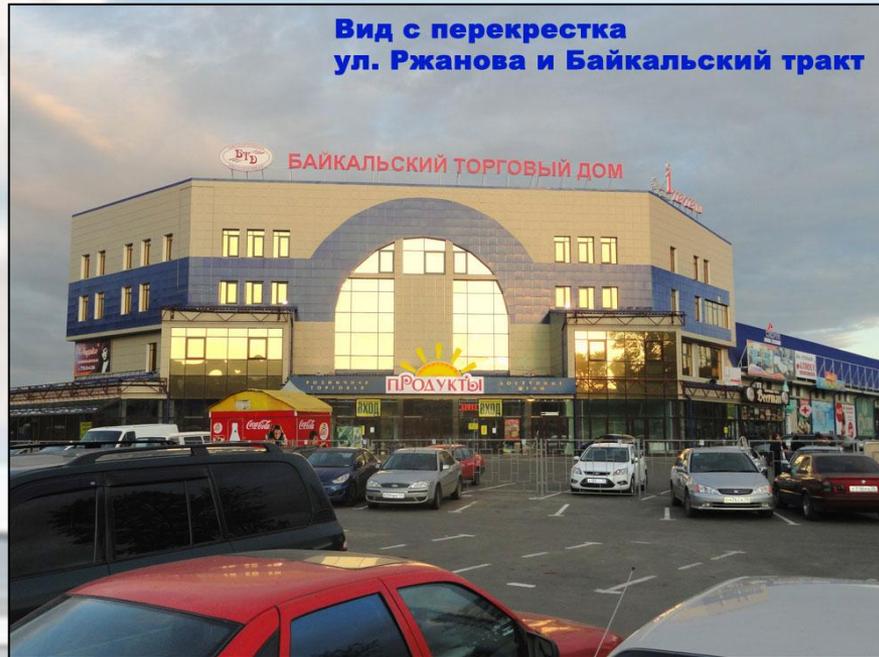
Расположение торгово-офисного центра «Солнечный»



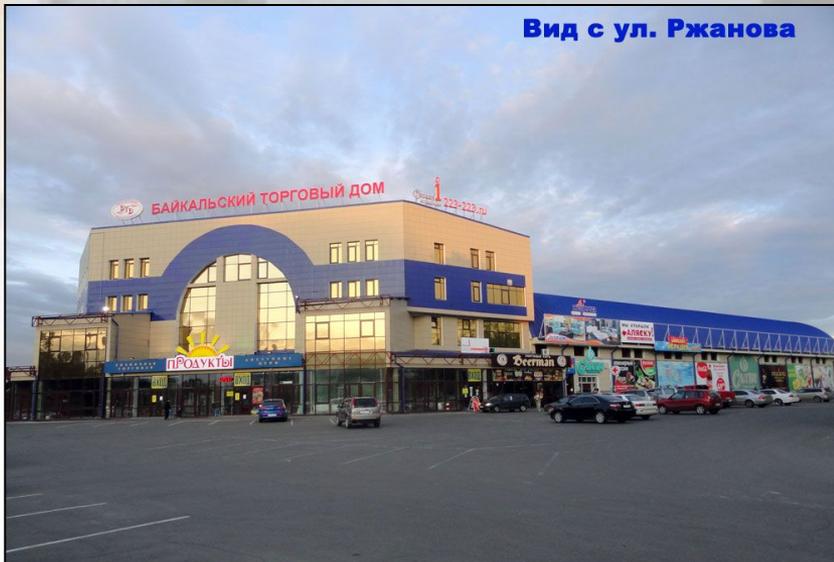
- Парковка перед зданием на 100 м/мест
- Парковка внутри комплекса на 50 м/мест
- Организация дополнительного индивидуального подъезда с Байкальского тракта

Вид на торговый центр

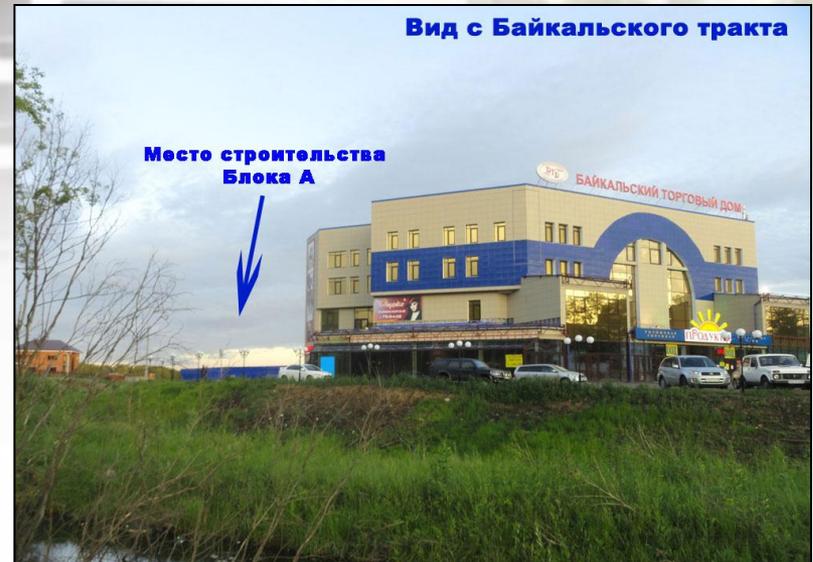
Вид с перекрестка
ул. Ржанова и Байкальский тракт



Вид с ул. Ржанова



Вид с Байкальского тракта



Расположение блока А

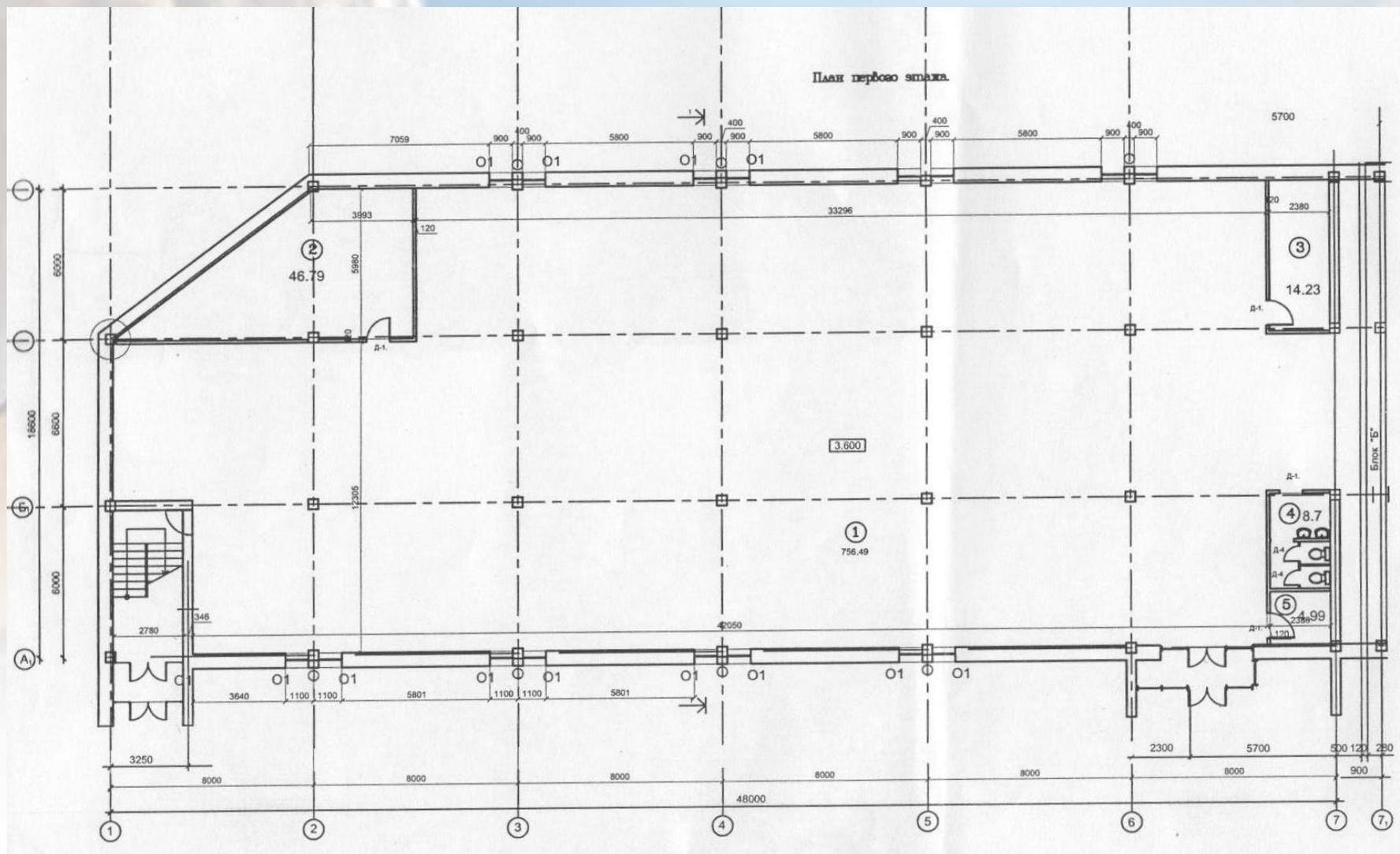
**Место строительства
Блока А**



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.

Планировочные решения 1,2 этажа



Контактная информация:

Круговых Илья

+7-914-927-41-41

E-mail: iliko72@yandex.ru

