

Презентация объекта: г. Казань, улица Жуковка, **2к2**

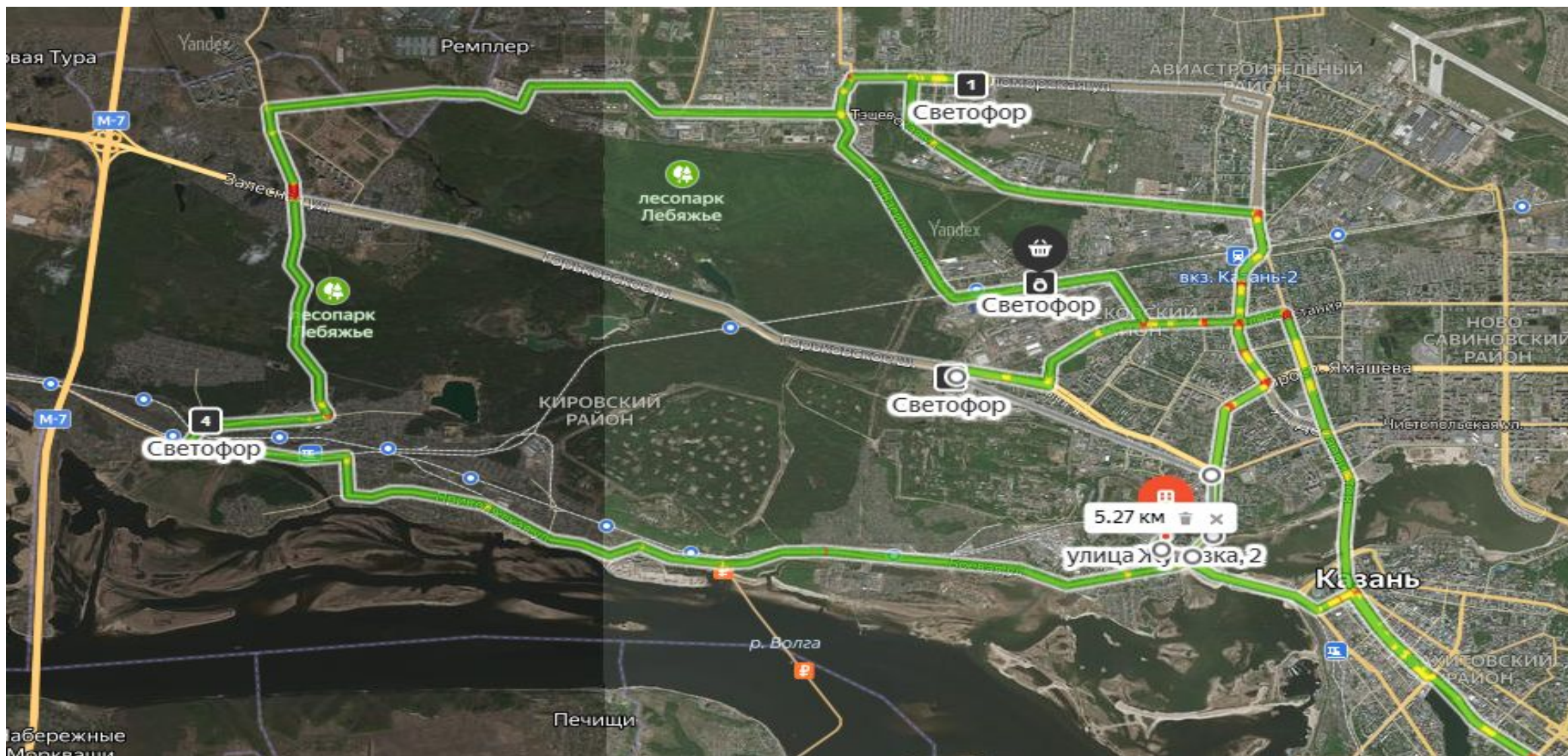


**Объект расположен по адресу:
г.Казань, улица Жуковка, 2к2**

Предполагаемые условия:

- Арендуемая площадь – 893,4 м²*
- Арендная ставка: 250р. За 1 м²*
- Водоснабжение, канализация*
- Электрическая мощность 300 кВт.*
- Наличие зоны разгрузки.*
- Долгосрочный договор аренды 7 лет.*

Объект расположен на выезде из города по направлению к трассе на Москву. Ближайший магазин Светофор расположен на ул. Горьковское ш., 49, корп. 1, расстояние до которого 5,27 км.



Фасад объекта

Фасад требует некоторого вложения под размещение рекламной конструкции, собственник готов выделить всю лицевую часть.



Зона разгрузки



**Фото внутри
помещения**

**Внутри объекта, остается залить пол,
провести косметический ремонт**

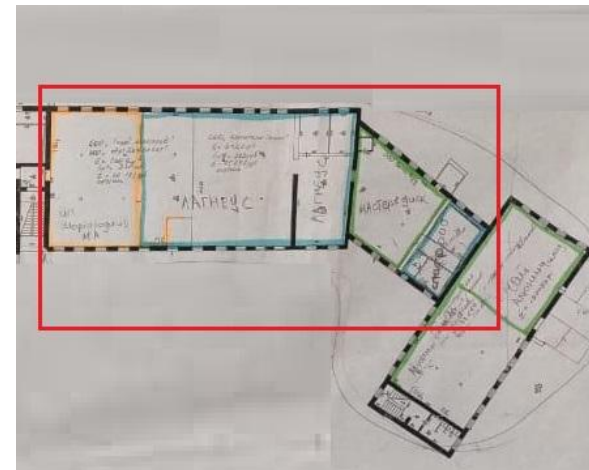
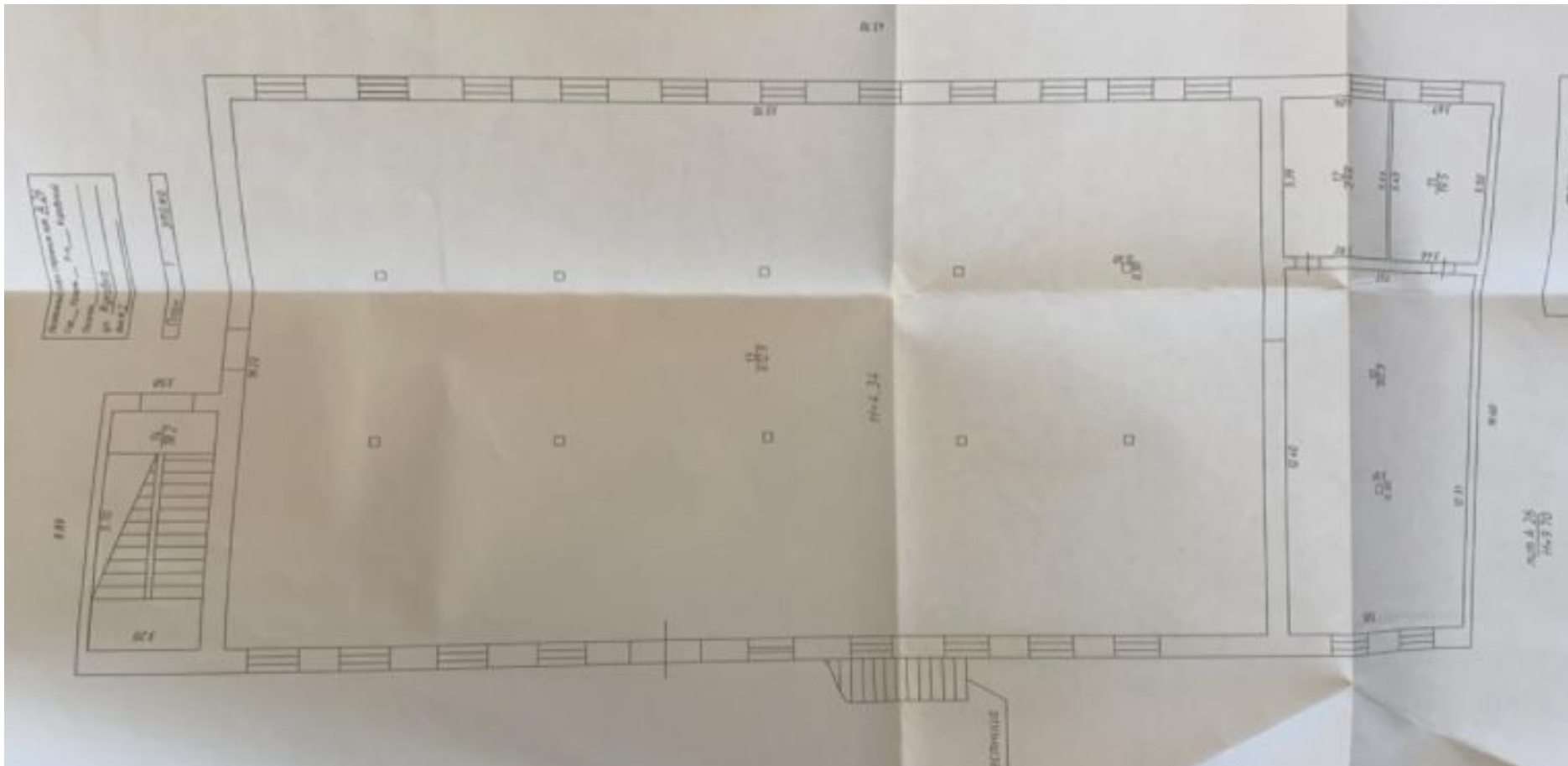


Прочее Фото



План магазина

Итого: 893,4 м²



Расположение магазина СВЕТОФОР



Характеристика	Да	Нет
местонахождение на 1-м этаже	+	
3 входа: центральный (для покупателей), пожарный и загрузочный с возможностью подъезда (въезда) автомобиля для разгрузки	+	
подвод воды	+	
пригодность полов	+	
канализация	+	
отопление	+	
электроснабжение мощностью не менее 40 кВт на напряжении 380 В	+	
расположение вдали от дошкольных, образ-х, учебных заведений, медицинских организация и организаций культуры	+	
наличие парковки не менее чем на 30-40 автомобилей	+	
наличие крупных городских магистралей, проходящих вблизи торговой точки	+	
возможность беспрепятственной работы торговой точки с 09.00 до 21.00	+	
тип площадей по техническому паспорту – торговые или торговые и складские (торговый зал)	+	
охранная сигнализация	+/-	
пожарная сигнализация	+/-	
подведение сетей телефон и интернет	+/-	
высота потолка	5 м	

Помещение расположено в г. Казань, улица Жуковка, 2, площадь помещения на текущий момент площадь помещения составит 893,4 м². Склад расположен на охраняемой базе, заезд с улицы Жуковка, есть отдельный въезд со стороны улицы Архангельская (Роллетные ворота). Подъезд к зданию свободный. Также большим плюсом является отсутствие в данном районе конкурентов в формате жесткий дискаунтер, данная локация является для нас стратегически важной, т.к. действующего магазина Светофор в данном направлении нет, и трафик на новом магазине не затронет уже существующие Светофоры. На складе есть доступ к воде, можно организовать собственный санузел. Есть хороший запас мощности по электроэнергии. Есть возможность аренды офиса. Подъездные пути к помещению позволяют свободно производить как въезд, так и выгрузку товара.

Арендная плата по данному объекту *250р. за 1 м²* + электроэнергия.