

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

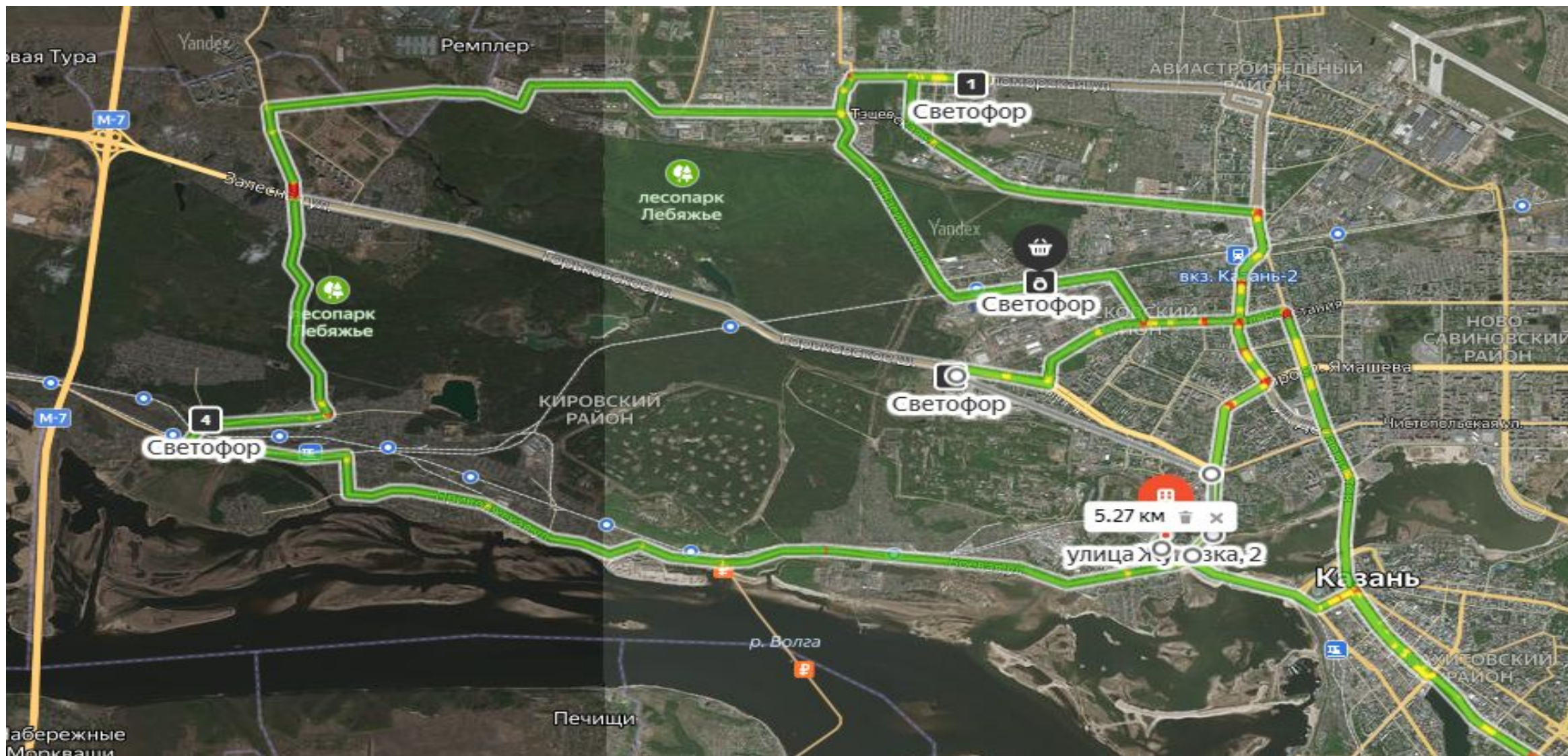


**Объект расположен по адресу:
г.Казань, улица Жуковка, 2к2**

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

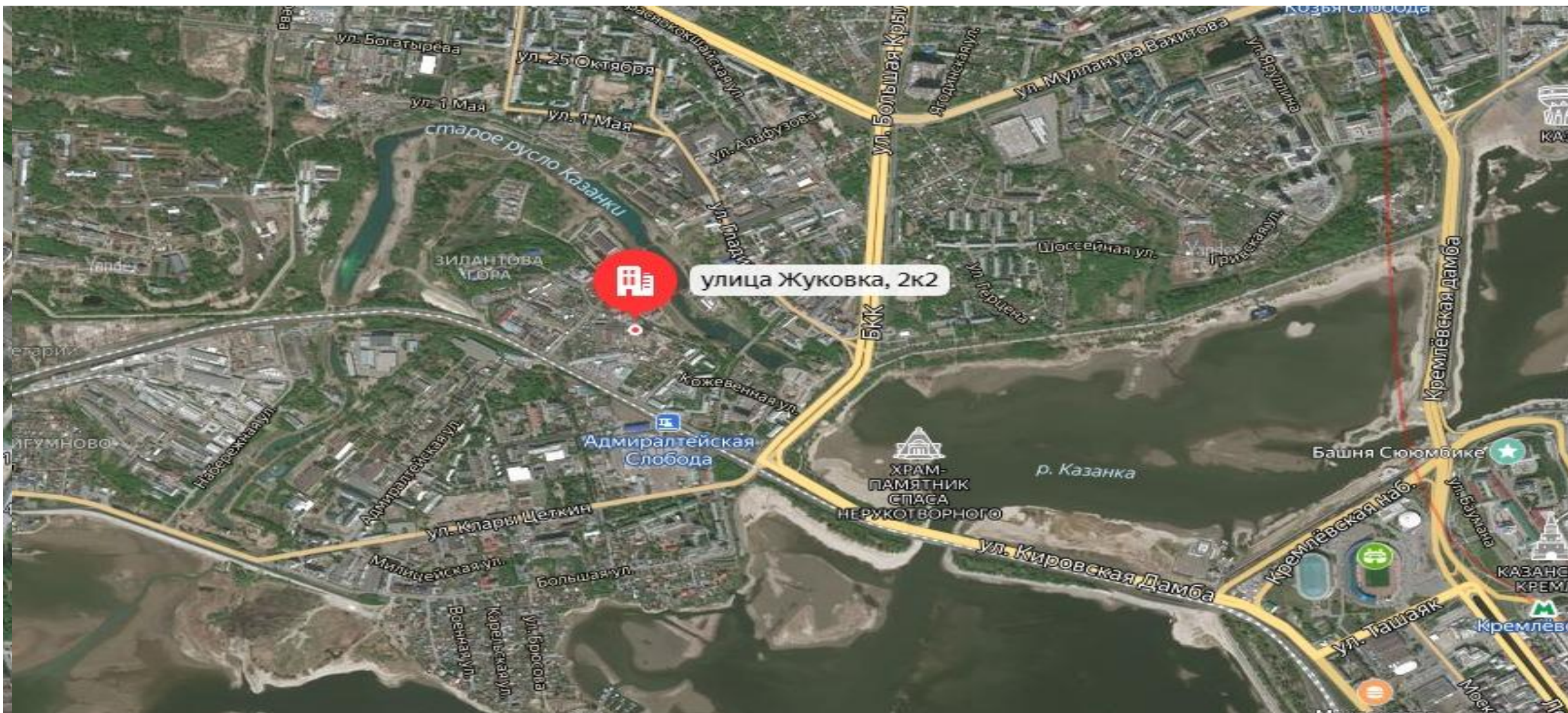


**Фото внутри
помещения**

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



Объект находится в жилом массиве Адмиралтейская Слобода, Склад расположен на охраняемой базе, заезд с улицы Жуковка.

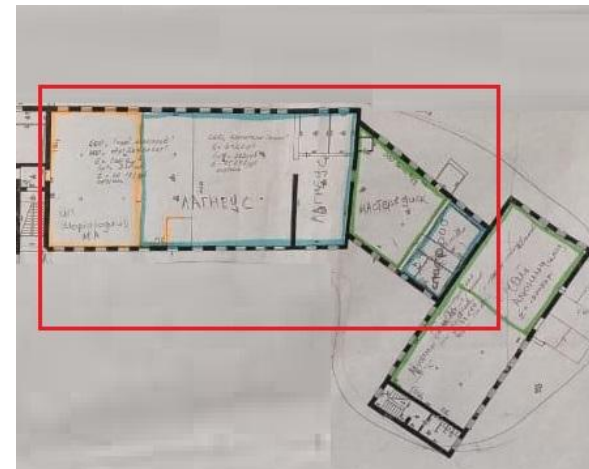
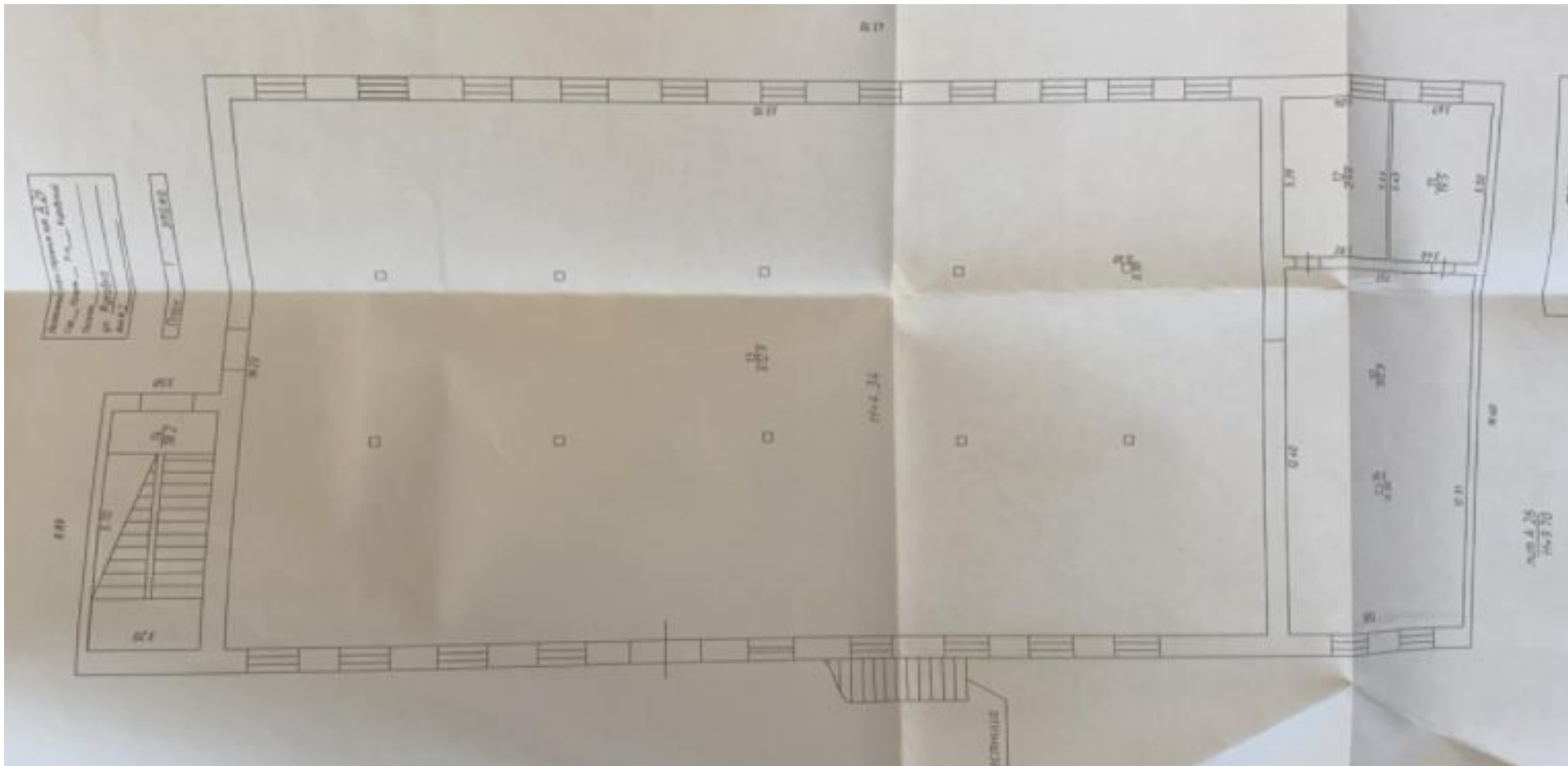


Прочее Фото



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.