

Продается /сдается в аренду

**комплекс зданий свободного назначения
в центре г. Грязовца Вологодской области.**

Уважаемые дамы и господа!

Предлагаем вам рассмотреть организацию бизнеса в Грязовецком районе Вологодской области.

Население Грязовецкого муниципального района насчитывает около 40 тысяч человек, районный центр – город Грязовец – свыше 15 тысяч человек.

В районе развивается промышленное и сельскохозяйственное производство, транспорт.

Город Грязовец - крупный инфраструктурный и транспортный узел Вологодской области. Через Грязовец проходят: Федеральная магистральная автомобильная дорога М-8 «Холмогоры» Москва-Архангельск; широкая сеть автомобильных дорог областного и местного значения, Северная железная дорога, связывающая Москву с Архангельском, Санкт-Петербургом с Уралом.

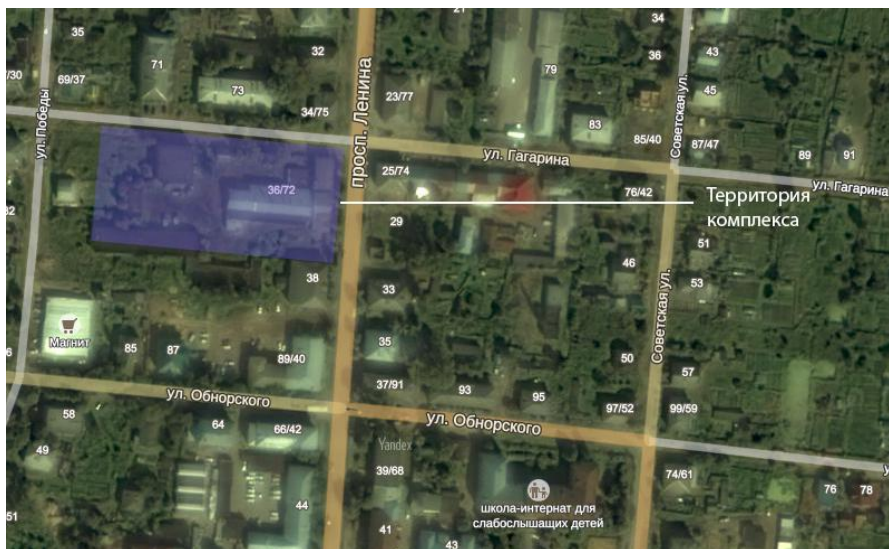
Выгодное географическое положение и высокая транзитность территории является одним из основных конкурентных преимуществ района, и движущей «силой» для его развития. Наличие магистральных газопроводов и нефтепроводов высокого давления, высоковольтных линий электропередач, а также волоконно-оптических и кабельных линий связи увеличивает возможности создания и развития товаро-транспортной и производственной составляющей инфраструктуры района.

Грязовецкий район находится на границе с Ярославской областью и все автомобильные экскурсионные маршруты «Великий Устюг – родина Деда Мороза» проходят через Грязовец. Поэтому перспективным направлением в районе является развитие туризма. Для транзитных и собственных туристов необходимо создавать в городе не только интересное экскурсионное обслуживание, но и привлекательные торгово-развлекательные комплексы, где можно приобрести все необходимое, воспользоваться различными услугами, развлечься, отдохнуть в молодежном кафе, демократичном баре или в классическом ресторане...

А теперь предложение для вас, от которого невозможно отказаться!

Имеется прекрасный комплекс, расположенный в самом центре г. Грязовца Вологодской области на центральной транзитной улице (пр-т Ленина) в 300 метрах от главной площади города.

Все, кто направляется в г.Вологду (40 км.), г. Ярославль (150 км.), г. Москву (400 км.), г. Санкт-Петербург (700 км.) не проедут мимо: огромные щиты



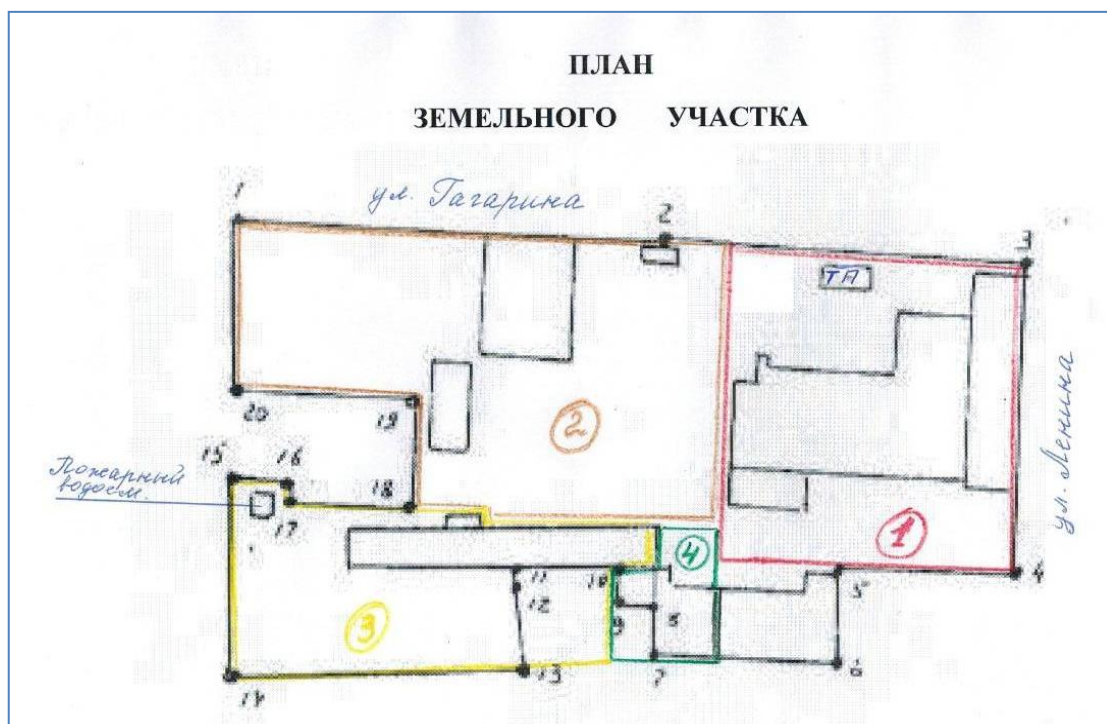
с яркой рекламой зазывают грязовчан, гостей города, транзитных пассажиров и туристов. Здесь имеется все необходимое и даже больше! Гостиница с уютными просторными и удобными номерами для размещения туристов, кафе, пирожковые, а может быть, и «Мак-

дональдс», обожаемый молодежью, и бары. На платных стоянках и удобных парковочных местах разместятся автомобили. Всей семьей можно посетить оздоровительный центр, где к вашим услугам массаж, фитнес зал, тренажеры и, конечно, полезный и вкусный чай на травах – будьте здоровы! В салоне красоты представительницы прекрасной половины получают те услуги, которые необходимы! В это время мужчины смогут заняться автомобилями (поставить в авто-сервис для проведения диагностики или ремонта). Дети с удовольствием поиграют на детской площадке! А затем можно всей семьей посетить развлекательный центр, посмотреть хороший фильм или поиграть в различные игры, например, в бильярд. Для завершения программы не менее приятное и увлекательное занятие – шопинг. В торговом гипермаркете найдете все, что душе угодно! Здесь же на территории комплекса размещены и производственные помещения и мастерские по различным направлениям – все для грязовчан и гостей города! Ничего подобного в Грязовецком районе в настоящее время нет! Такой видится перспектива предлагаемого комплекса. И вы, уважаемые инвесторы, сможете сказку превратить в реальность!

А если Вам интересны другие направления деятельности, пожалуйста, творите, развивайте свой собственный бизнес в интересах грязовчан!

Общие характеристики объекта

- Площадь занимаемой огороженной территории – более 1 га.
- Общая площадь сооружений на объекте – более 4000 м², при небольшой реконструкции – 5000 м².
- Количество построек – 6.
- Площадь территории под возможную застройку – не менее 1000 м².
- Коммуникации на территории: газ, центральная канализация и водоснабжение, электричество.
- Имеется градостроительный план.
- Стоимость объекта – договорная.



Возможность продажи (сдачи в аренду) отдельных строений или участков территории – обсуждается.

2. Возможное назначение комплекса.

Объект представляет собой универсальный комплекс, который возможно использовать в различных целях:

- 1) Логистический комплекс: удобное местоположение относительно экономических центров, собственная огороженная территория, возможность возведения дополнительных строений.
- 2) Торгово-развлекательный центр: главное здание комплекса (площадь около 1900 м², после небольшой реконструкции – до 2500 м²) находится непосредственно на центральной улице города с огромным пешеходным и автомобильным трафиком. Также существует возможность организации удобной автомобильной парковки (слева от здания).

- 3) Офисный бизнес-центр: свободная планировка строений позволяет организовывать большое количество офисных помещений различной площади в деловом центре города.
- 4) Производственная площадка: административное здание, производственные строения, складские площади, погрузо-разгрузочная площадка, здание проходной - это то, что уже существует и не требует достройки и переделки.

3.Возможна продажа/сдача в аренду по лотам
ЛОТЫ № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 прилагаются.

4. Контакты для связи

Телефон: 8-921-722-33-60. Электронная почта: nikerzzz@me.com

Предложения интереснее просто не может быть! Воспользуйтесь и вы не пожалеете! Мы готовы встречаться, обсуждать, договариваться, принимать участие в развитии комплекса на взаимовыгодных условиях.

ЛОТ № 1.

Продается (сдается в аренду) возможно поэтажно 3-этажный дом в г.Грязовце Вологодской области, расположенный в центре города на тихой улице (50 м до главной улицы).

Площадь здания ок.900 м2 + гаражи





на 6 машин + земельный участок, площадью до 20 соток (на схеме «План земельного участка» - 2).

Свежее здание (не использовалось), сделан качественный ремонт (плитка, подвесные потолки, пластиковые окна), подведены водопровод, канализация, электричество, индивидуальное газовое отопление. Три входа (два с улицы, один со двора).

Отлично подойдет для офисных помещений, салонов услуг.

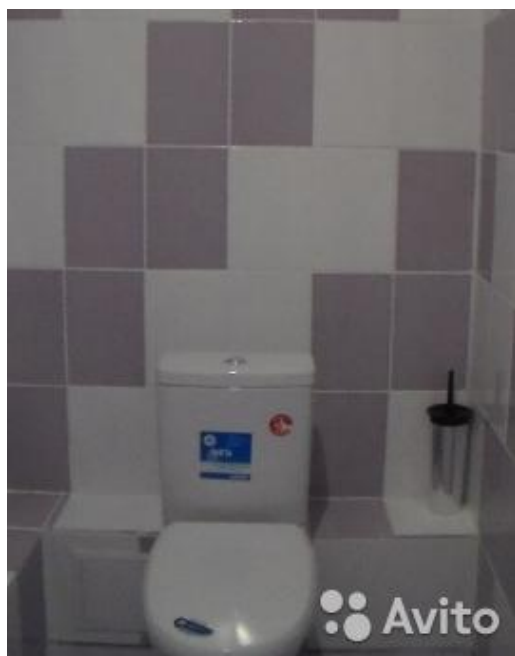
Удобен для большой семьи (совместного или изолированного проживания), на первом и втором этажах возможна организация семейного бизнеса (офисный центр, торговые площади, кафе и др.)

Имеется большая придомовая площадь.

Стоимость объекта – договорная.

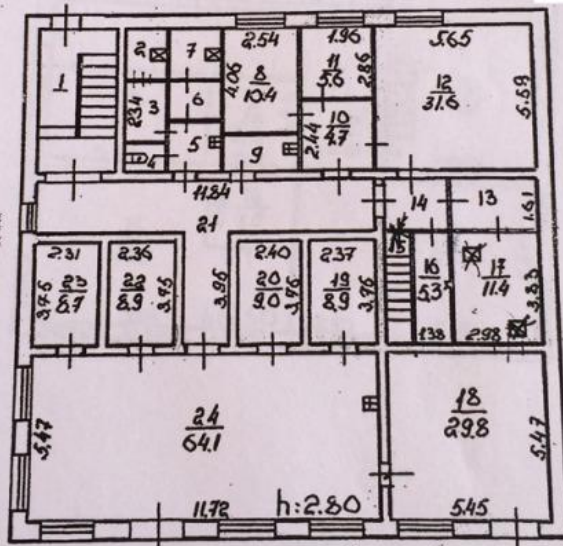




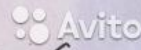




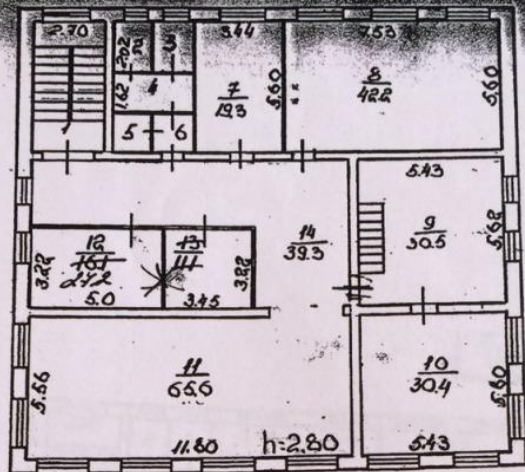
Административный комплекс
1 этаж



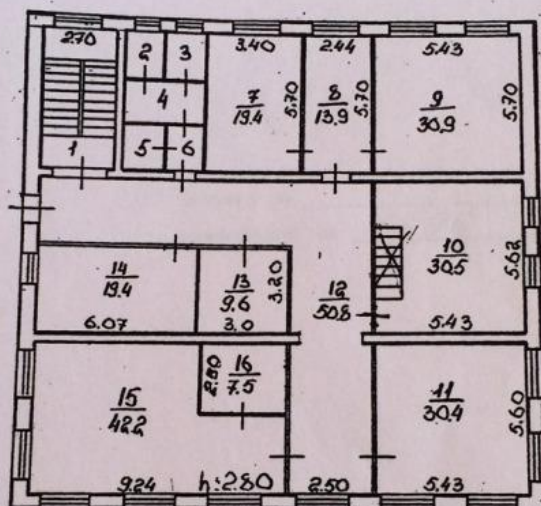
Пом 1
H = 9.30

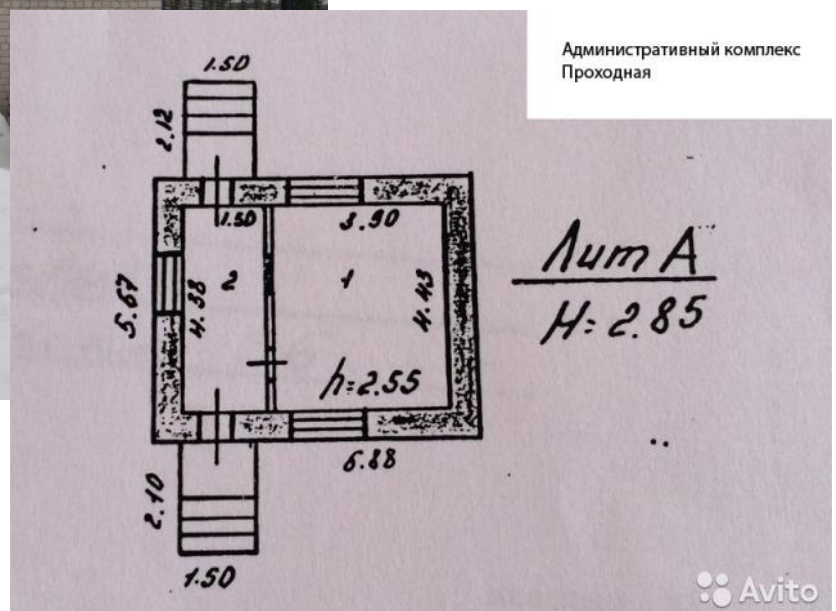
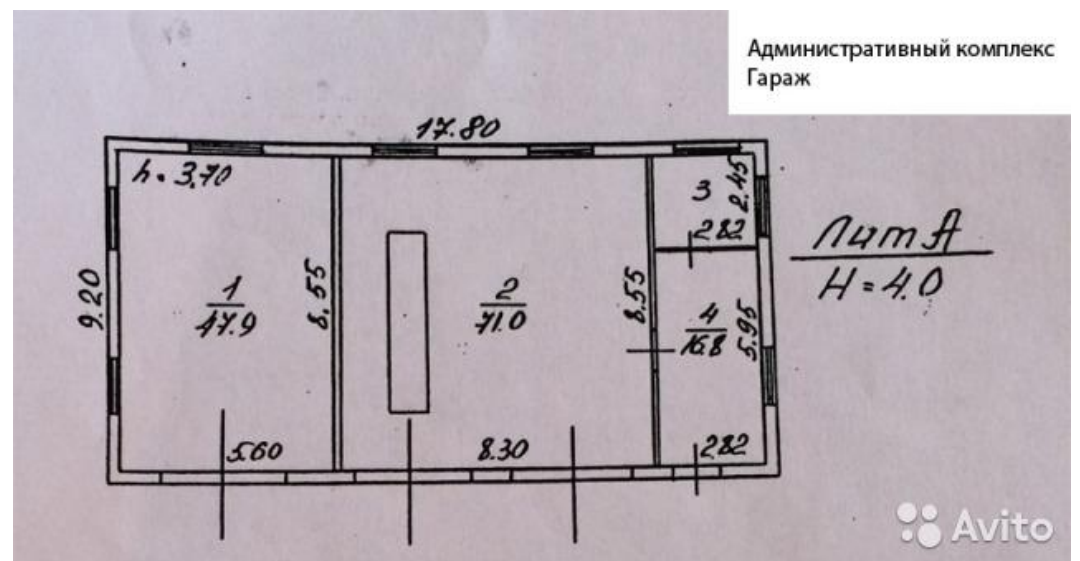


Административный комплекс
2 этаж



Административный комплекс
3 этаж



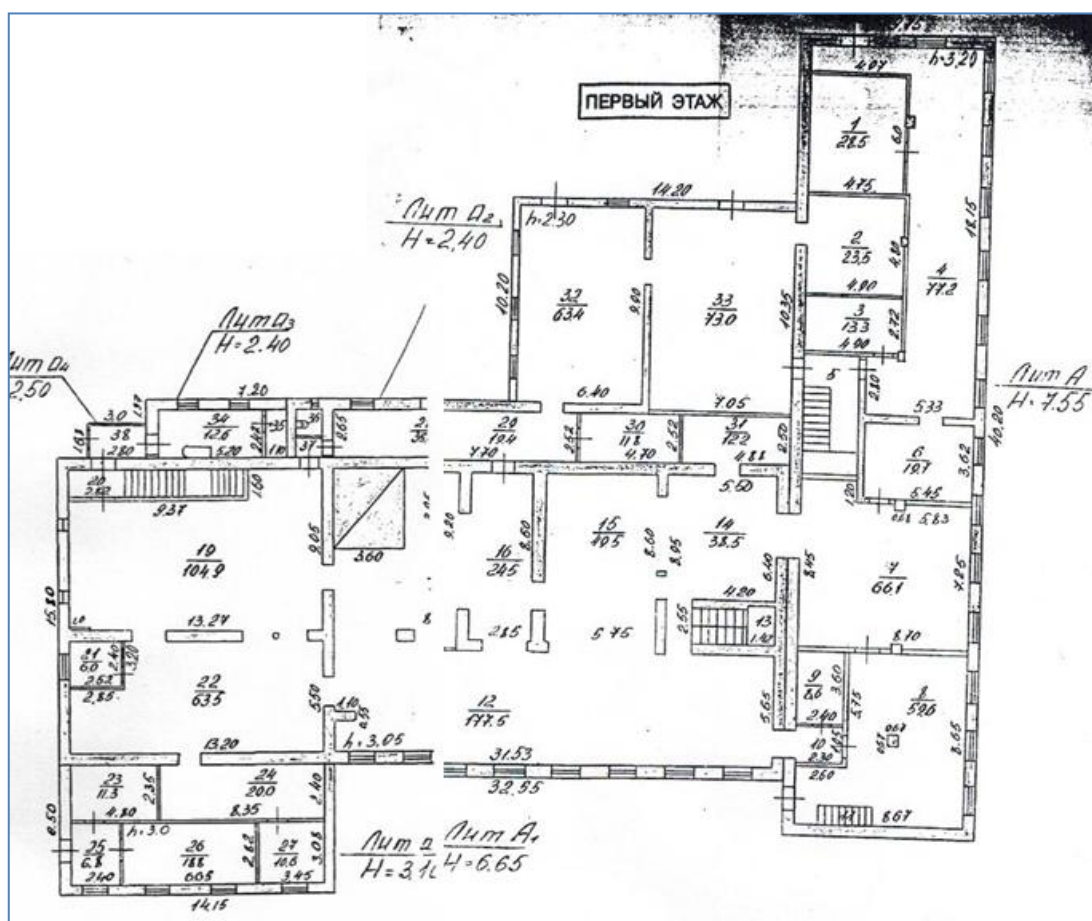


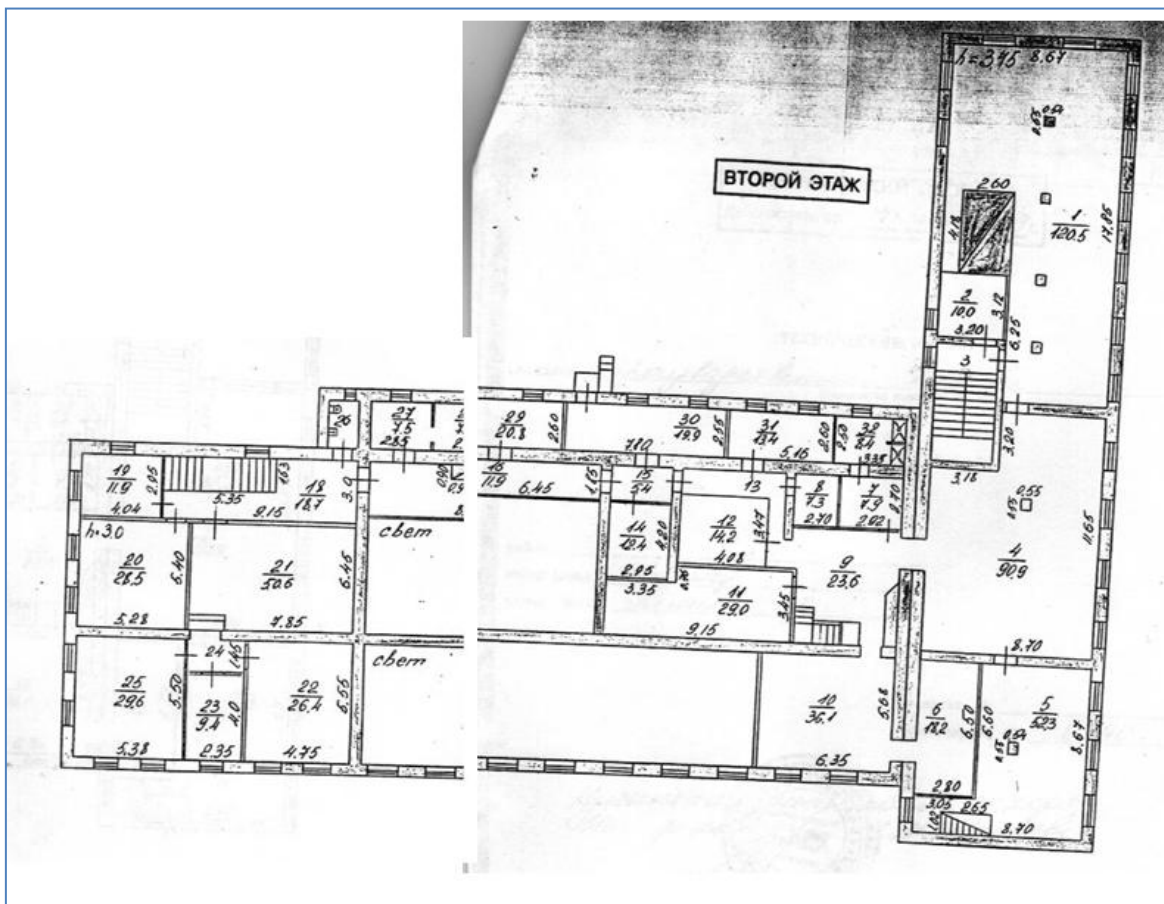
ЛОТ № 2

Продается
(сдается в
аренду)
комплекс
(на плане
земельно-
го участка
- 1) распо-
ложен в
самом
центре г.



Грязовца Вологодской области на центральной улице Ленина с огромным пешеходным и автомобильным трафиком, в 300 метрах от главной площади города. Занимаемая площадь около 1900 м², после небольшой реконструкции может быть увеличена до 2500 м². Высота потолков от 2,7 м до 5-10 м. Аналогов с такой площадью и подобным местоположением в городе не существует. Строение готово под чистовую отделку. Вода, канализация, газ, ТП – на территории. Имеется проект газификации. Большой земельный участок (не менее 4 соток) во внутреннем дворе позволяет организовать удобную парковку для гостей комплекса и (или) летние павильоны, кафе, мини-рынок.





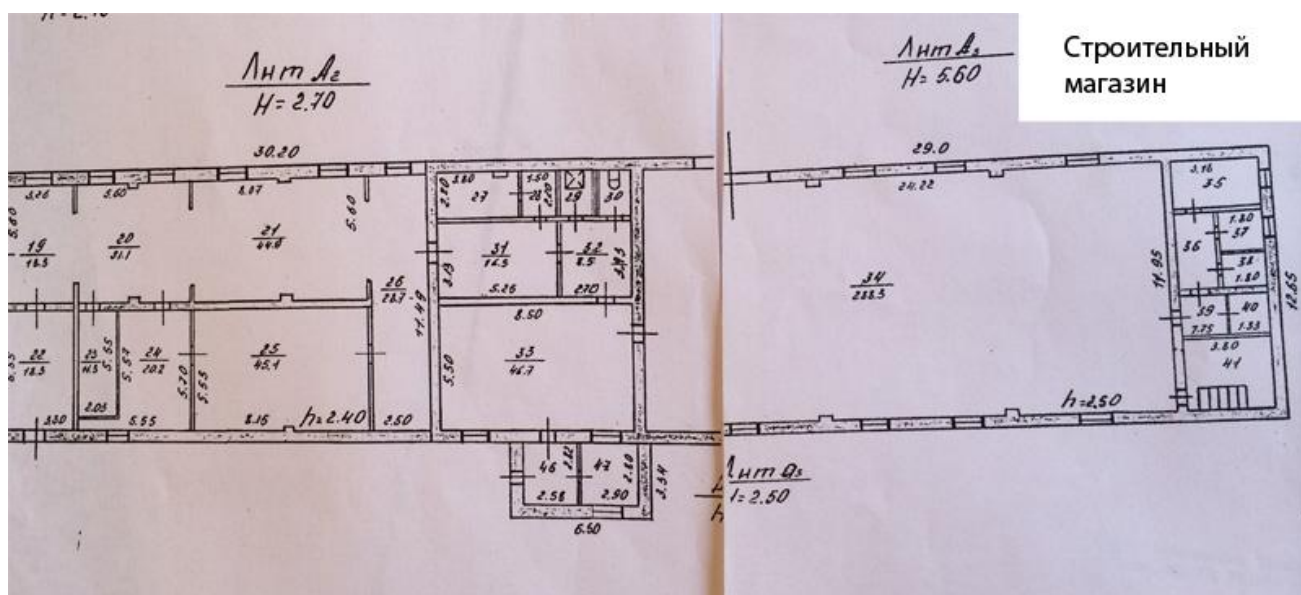
ЛОТ № 3

Продается (сдается в аренду) комплекс (на плане земельного участка - 3) расположен в самом центре г. Грязовца Вологодской области на центральной ул. Ленина в 300 метрах от главной площади города. Площадь здания около 800 кв. м. Высокие потолки.





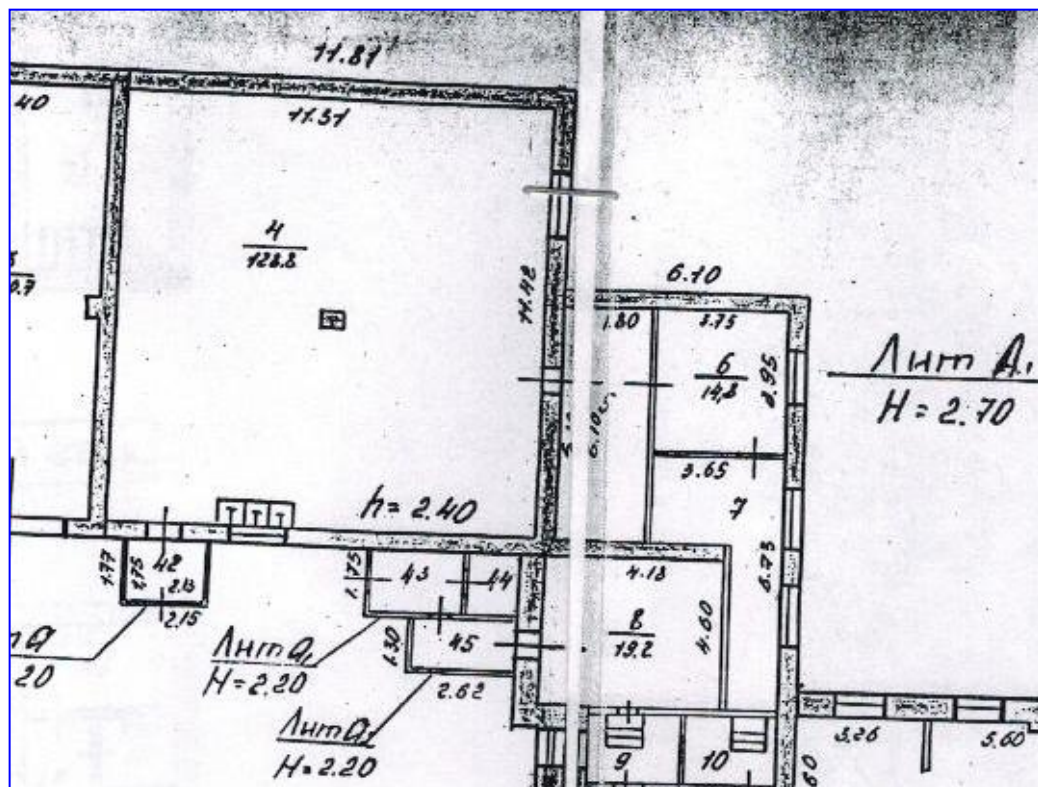
Строение требует косметического ремонта (в н.в. подготовлено под чистовую отделку). Вода, канализация, газ, ТП – на территории. Отличное расположение, удобные подъездные пути и зона погрузо-разгрузочных работ. Возможность организации стоянки для машин. Участок земли – более 3000 кв. м., примыкающий к зданию, что в перспективе позволит увеличить имеющиеся площади.



ЛОТ № 4

Продается (сдается в аренду) помещение (на плане земельного участка - 4) расположено в самом центре города Грязовца Вологодской области на центральной ул. Ленина в 300 метрах от главной площади города. Площадь помещения (часть отдельного строения) 200 кв.м. Изолированный вход с южной стороны помещения.

Имеется небольшой земельный участок.



ЛОТ № 5

Продаются гаражные помещения, используемые под автосервис.

