

# Сдается в аренду / продается

комплекс зданий свободного назначения в центре г. Грязовца  
(Вологодская область).



## 1. Общие характеристики объекта

- Площадь занимаемой огороженной территории – более 1 га.
- Общая площадь сооружений на объекте – 4000 м<sup>2</sup>.
- Количество построек – 6.
- Площадь территории под возможную застройку – не менее 1000 м<sup>2</sup>.
- Коммуникации на территории: газ, центральная канализация и водоснабжение, электричество.
- Выход на полную готовность к работе – конец 2015 г.
- Стоимость объекта – договорная.
- Арендная ставка – от 3600 руб / м<sup>2</sup> в год (в зависимости от площади и типа объекта)

Возможность продажи отдельных строений или участков территории – обсуждается.

## 2. Местоположение объекта

Комплекс расположен в самом центре г. Грязовец, Вологодской области на центральной улице (пр-т Ленина) в 300 метрах от главной площади города.

Город Грязовец – один из наиболее экономически развитых населенных пунктов Вологодской области. Численность населения – 15000 человек. Город расположен на пересечении важнейших транспортных артерий Центрального



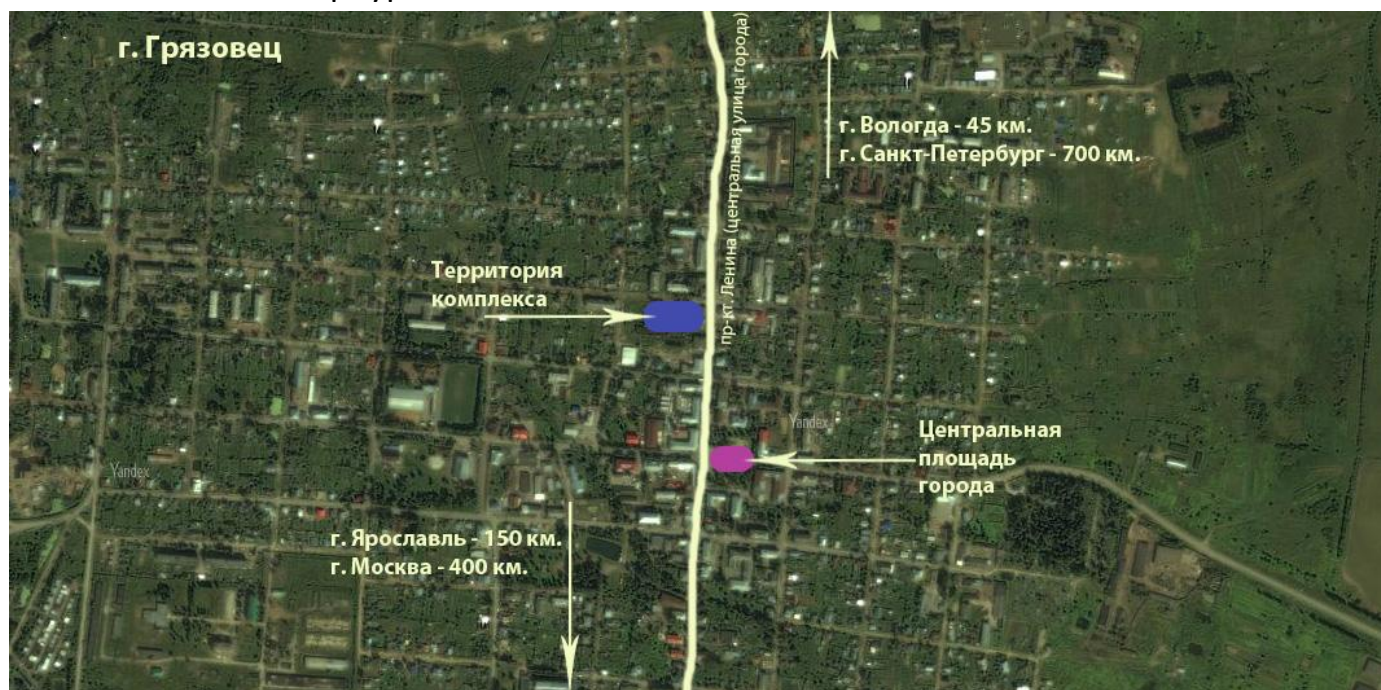
Федерального Округа страны в легкой транспортной доступности от крупнейших экономических центров:

г. Вологда – 40 км.

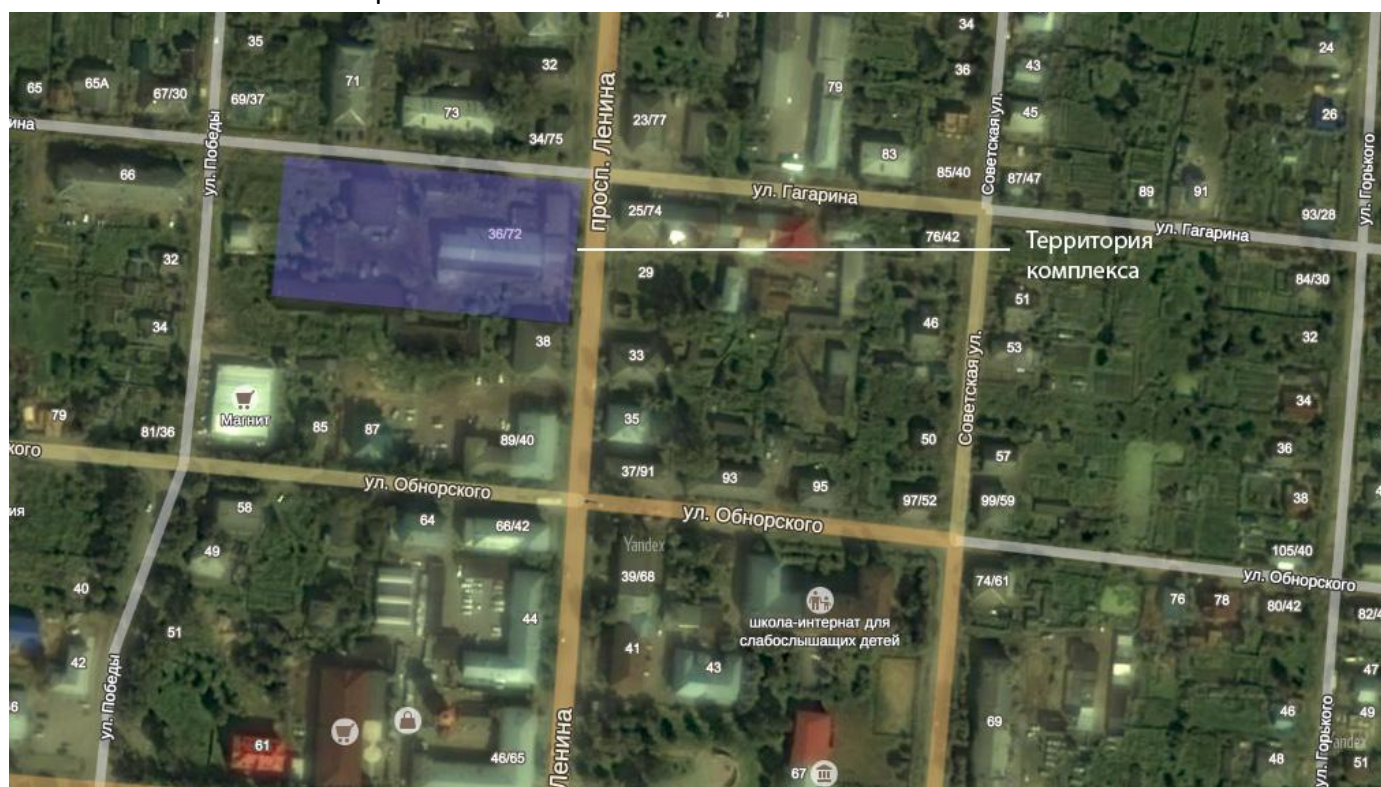
г. Ярославль – 150 км.

г. Москва – 400 км.

г. Санкт-Петербург – 700 км.



Увеличенное изображение:



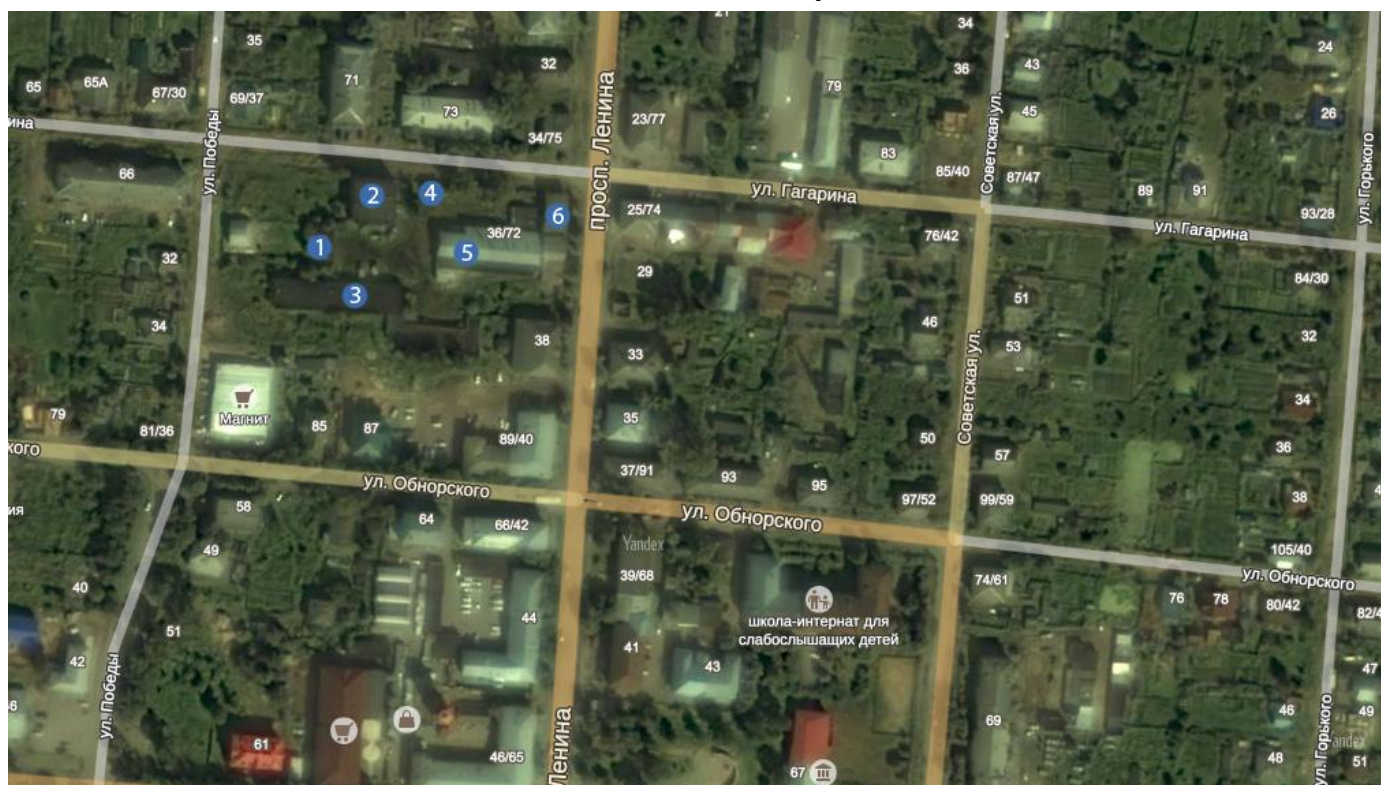


### 3. Возможное назначение комплекса.

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 1500 м<sup>2</sup>) 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 организовать большое количество офисных помещений различной площади в самом 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.

### 4. Описание отдельных строений комплекса.





**№ 1. Гаражи.** Площадь около 200 м<sup>2</sup>. Могут быть преобразованы в авто мойку, либо автомастерскую. Расположены в глубине территории с доступом со стороны второстепенных улиц.



**№ 2. Административный комплекс.** Площадь более 800 м<sup>2</sup>. Расположен на прилегающей улице, в 50 метрах от центральной улицы города. Новое строение, в настоящее время завершаются отделочные работы. Классическая офисная «нарезка» помещений. Идеально подойдет под офисный центр или в качестве здания администрации. Имеется три выхода (два на улицу Гагарина, один на территорию комплекса). Помещения на первом этаже (с выходами на улицу и наличием входа в них из других помещений административного комплекса) могут использоваться под кафе, магазин-мини-маркет (могут быть соединены между собой или полностью изолированы)







№ 3. Складское здание.





Здание состоит из двух частей: новая часть здания (строилась как котельная, не использовалась) и часть здания более ранней постройки. Высокие потолки (5 метров). Полностью готово для складирования любой продукции и материалов, оборудования производственных помещений, мастерских и др. целей. Площадь более 800 м<sup>2</sup>. Также к зданию примыкают гаражные боксы, переоборудованные под автосервис и автомойку (ок.400м<sup>2</sup>). Подъезд к ним со стороны второстепенных улиц. Здание находится на земельном участке (возможно его выделение) площадью около 30 соток, выезд на второстепенную улицу. Возможно разделение здания на две части, в т.ч. новая часть с земельным участком. Возможно переоборудование новой части здания и использование его под организацию ритуальных услуг (зал, торговые площади, мастерские и др.)



**№ 4. Здание проходной.** Площадь 30 м<sup>2</sup>. Слева ворота (автоматические).





**5. Производственный комплекс.** Универсальное строение, которое возможно использовать для производственных и складских целей, торговых павильонов и офисных помещений. Объединен со зданием № 6. Возможно выделение земельного участка (слева).



**№6. Здание универсального назначения.** Идеально подходит для организации гипермаркета с наилучшим расположением в городе. Площадь помещений первого этажа (двух зданий №5 и №6) - 1200 м<sup>2</sup> с возможностью увеличения полезной площади до 2000 м<sup>2</sup>., высота потолков от 3,5 до 6 м. Площадь помещений второго этажа 700 м<sup>2</sup>. Здание расположено на главной улице города в 300 метрах от центральной площади. Более проходимого объекта с подобными площадями в городе просто не существует. Возможно выделение земельного участка. Имеется возможность оборудования автостоянки во дворе (въезд с пр.Ленина, слева от здания)



## **5. Стадия готовности и развитие.**

В настоящий момент силами собственника объекта идет косметический и капитальный ремонт сооружений, увеличение полезных площадей и подготовка к эксплуатации. Ориентировочная дата 100% готовности – конец 2015 г.

Наличие земельного участка (собственная огороженная территория) позволит проводить уличные мини-ярмарки, мини-праздники и др.

Собственник готов рассмотреть любые формы взаимодействия с заинтересованными людьми, в том числе:

- 1) Продажа комплекса зданий целиком
- 2) Продажа отдельных строений
- 3) Продажа отдельных площадей
- 4) Сдача в аренду всего комплекса или отдельных строений/площадей.

## **6. Контакты для связи.**

Телефон: 8-921-722-33-60

Электронная почта: nikerzzz@me.com