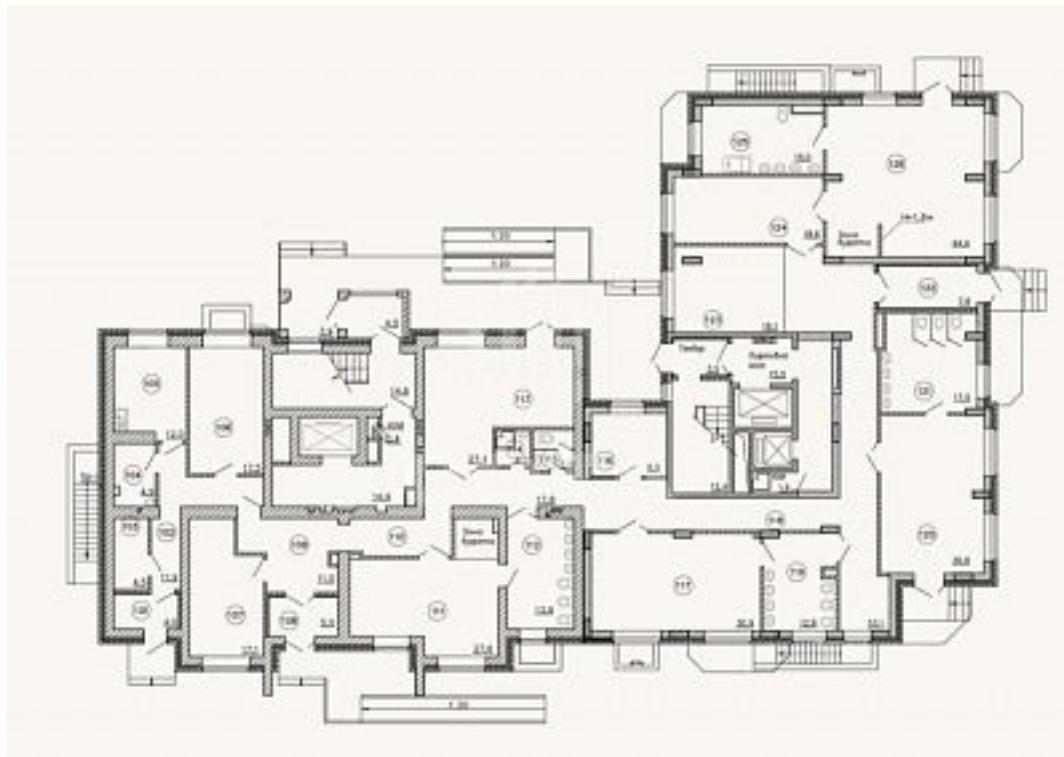


# Коммерческая недвижимость, 446.50 м<sup>2</sup>

Воронеж, Ленинский район, Кривошеина улица, 13/5

## от 37 952 500 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638



### Характеристика объекта

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Тип сделки                    | продажа                         |
| Тип коммерческой недвижимости | помещения свободного назначения |
| Этаж                          | 1                               |
| Количество этажей             | 17                              |
| Общая площадь, м <sup>2</sup> | 446.5                           |

### Описание объекта

Продается нежилое встроенное помещение для дошкольной образовательной организации на 60 мест. 5 выходов. Площадка для прогулок. Возможно использовать для другой деятельности. Помещение продается как полной площадью, так и с возможностью разделения на 2 части 184,7 и 261,8 кв.м . Объект находится в развивающемся, перспективном районе. Население окружающих жилых комплексов составляет более 7598 человек. Технические характеристики:

- Стены и перегородки согласно проектной документации
- Проложены стояки водоснабжения и вентиляции
- Выполнена разводка системы отопления радиаторы
- Установлен учетно-распределительный шкаф. Нагрузка- 25 кВт
- Устройство противопожарной вентиляции.
- Выполнена звукоизоляция потолка минерало-ватными плитами толщиной 100 мм
- Выполнено утепление пола со стороны подвала минерало-ватными плитами толщиной 100 мм
- Установлены окна и наружные двери их ПВХ профилей.

В жилом комплексе есть просторная открытая парковка, бесплатная детская игровая комната, собственная котельная. Дворовое пространство зонировано по возрастам и интересам, вся территория охраняется, рядом расположен благоустроенный мини-сквер. Возможно в аренду. Все вопросы по телефону.