

# Коммерческая недвижимость, 169.20 м<sup>2</sup>

Воронеж, Ленинский район, Кривошеина улица, 13/2

## от 12 377 406 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>	169.2

### Описание объекта

В Ленинском р-не юго-западной части города, локация имеет развитую УДС, что позволяет добираться до центра города за 5-10 минут и обеспечивает простую связь с другими районами города. В шаговой доступности сосредоточено множество коммерческих и социальных объектов, притягивающих трафик: районные ТЦ, бизнес-центр, крупные торговые объекты, образовательные и медицинские учреждения, сформировавшаяся застройка, а также недавно сданные и строящиеся жилые комплексы. При этом качественная инфраструктура распределена неравномерно, что создаёт благоприятные условия для развития различных форматов бизнеса.

Технические характеристики: - Индивидуальная входная группа на красную линию улицы.

- Для помещений предусмотрена собственная венткамера с установленным оборудованием. Общая площадь - 169,2 кв.м.

- Индивидуальная общеобменная приточно-вытяжная вентиляция, с искусственным побуждением воздуха, осуществляется отдельными системами, несвязанными с жилым зданием.

- Автоматизированная приточная вентиляция подключена к системе теплоснабжения приточных установок, что дает комфортную температуру поступаемого воздуха в любое время года.

- Автоматическое отключение системы вентиляции при пожаре.

- Девять точек для подключения и разводки системы водоснабжения и канализации.

- Расчетная мощность электроэнергии - 15,5 кВт.

- Высота помещений составляет 3,32 м.

Возможно в аренду.

Все вопросы по телефону.