

# Коммерческая недвижимость, 400.00 м<sup>2</sup>

Воронеж, Ленинский район, Большая Стрелецкая улица, 20Д

## от 400 000 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638



### Характеристика объекта

Тип сделки	аренда
Тип коммерческой недвижимости	помещения свободного назначения
Этаж	1
Количество этажей	8
Общая площадь, м <sup>2</sup>	400

### Описание объекта

**ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С БЕСПЛАТНОЙ ПАРКОВКОЙ!**

Сдам встроенное нежилое помещение свободного назначения, площадью 400 кв.м., расположенное на 1 этаже

современного жилого дома в ЦЕНТРЕ ГОРОДА, на красной линии, на пересечении ул. Большая Стрелецкая и Петровская набережная.

Помещение находится в зоне активной реализации проектов благоустройства набережной, на одной из центральных улиц города.

**ПРЕИМУЩЕСТВА ПОМЕЩЕНИЯ:**

-ЦЕНТР ГОРОДА

-1 этаж

-Вход с Красной линии

-Площадь 400 кв.м.

-Возможно деление по 200кв.м. 1100 руб. /кв.м.

-Перед помещением свободная парковка

-Современные архитектурные решения

-Наличие пандуса для инвалидов

- Центральное водоснабжение и канализация
- Электричество: 380 В, мощность 15КВт, можно увеличить
- БЕСПЛАТНАЯ ПАРКОВКА.

**ЛОКАЦИЯ:**

- Большой автомобильный трафик
- Перспективное место. В данный момент производятся работы по благоустройству набережной. Планируется организация современной зоны отдыха, что создаст дополнительный пешеходный и автомобильный трафик.

-Дом расположен на перекрестке со светофором, что обеспечит дополнительную узнаваемость помещения во время вынужденных остановок автотранспорта на красный сигнал светофора

-Справа, в соседнем помещении-магазин Пятёрочка

-Слева, в соседнем помещении-гостиница

-Минимальное кол-во торговых объектов, как следствие, отсутствие конкуренции

-Удобный въезд на парковку с обеих улиц

-В непосредственной близости расположены: Адмиралтейская площадь, гостиницы, кафе, музеи, Храмы, ВГУ.

**ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ:**

-Торговое помещение под магазин, супермаркет

-Кафе, ресторан, кулинария кондитерская

-Медицинский центр

-Офис

-Банк

-Кол-центр

-Представительство

-Салон красоты

-МФЦ.

Арендная плата 400 000 рублей в месяц.

Коммунальные платежи оплачиваются отдельно.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ СОБСТВЕННИКА.**

**БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА.**

**ЗВОНИТЕ И ПИШИТЕ** любым удобным для Вас способом.