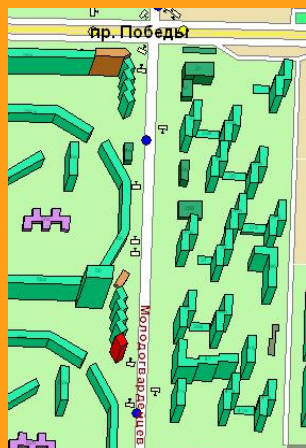


ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В АРЕНДУ/RETAIL PREMISES FOR LEASE  
БЕЗ КОМИССИОННЫХ/COMMISSION FREE

## ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER



© Электронная карта-справочник ДубльГИС, [www.2gis.ru](http://www.2gis.ru)



Расположение	Location
<p>г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 60 стр. Строящийся торгово-офисный центр расположен в Калининском районе города с плотной жилой застройкой. В ТОЦ располагаются офисные помещения, торговая зона, кафе и банковское помещение. В пределах 350 м находятся ТК «Лагуна», «Верона», «Карнавал». В непосредственной близости иные офисные здания отсутствуют.</p>	<p>60 Molodogvardeitsev St., Chelyabinsk Retail and office centre under construction is located in Kalininskiy district of the city with dense residential building. There are office premises, retail area, café and bank premises in the building. Retail centres "Laguna", "Verona", "Karnaval" are situated within 350 m. There are no other office buildings in the neighborhood.</p>
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>Общая площадь здания – 5 500 кв. м (10 этажей)</li> <li>Площадь свободных помещений в аренду: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 этаж – 182,6 кв. м (возможно расширение на 200 кв. м)</li> </ul> </li> <li>Первая линия (фасад выходит на ул. Молодогвардейцев)</li> <li>Высокий пешеходный и автомобильный трафик</li> <li>Две входные группы: 1-ая – со стороны ул. Молодогвардейцев, 2-ая – со стороны парковки</li> <li>Свободная планировка этажей</li> <li>Высота потолков – переменная</li> <li>Помещения находятся в собственности. Собственник – физическое лицо</li> <li>Центральная система безопасности</li> <li>Опτικο-волоконная связь</li> <li>Все необходимые коммуникации</li> <li>Отдельный сан. узел</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Total area of the building – 5 500 sq. m (10 floors)</li> <li>Area of vacant premises for lease: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1<sup>st</sup> floor – 182,6 sq. m (expansion for 200 sq. m is available)</li> </ul> </li> <li>First line (object faces Molodogvardeitsev St.)</li> <li>High pedestrian and automobile traffic</li> <li>Two separate entrances: 1<sup>st</sup> – from Molodogvardeitsev St., 2<sup>nd</sup> – from the side of parking</li> <li>Open floor plates</li> <li>Ceiling height – variable</li> <li>Premises are owned by a natural person</li> <li>Central security system</li> <li>Fiber-optic communications</li> <li>All necessary utilities</li> <li>Separate WC</li> </ul>
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p><b>Стоимость аренды</b> – 1200 р./кв. м.</p>	<p><b>Rent rate</b> – 1200 rub./sq. m</p>
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
<p>Срок сдачи объекта – 2 квартал 2009 г. Помещения сдаются в аренду с чистовой отделкой.</p>	<p>Delivery term – 2<sup>nd</sup> quarter 2009. Lease of premises with fine finish</p>
Парковка	Parking
<p>Подземная парковка – 40 м/м Наземная парковка – 100 м/м</p>	<p>Underground parking providing 40 p/p Above-ground parking providing 100 p/p</p>
Контактная информация	Contact Information
<p>За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в офис регионального партнера GVA Sawyer в г. Челябинске, ООО «MD&amp;T», по тел.: +7 90 90 90 90 82, +7 351 233 32 09, e-mail: MKordova@gvasawyer.com</p>	<p>For more information or setting up property viewings contact regional partner of GVA Sawyer in Chelyabinsk, "MD&amp;T" at +7 90 90 90 90 82, +7 351 233 32 09, e-mail: MKordova@gvasawyer.com</p>
<p><b>Вышеуказанные цены не включают НДС</b></p>	<p><b>All mentioned prices are net of VAT</b></p>

Подготовлено GVA Sawyer © 2008