

Создано: 21.05.2024 в 12:58

Обновлено: 20.06.2024 в 13:19

Волгоградская область, Волгоград, улица  
7-й Гвардейской, 11Б

**50 000 000 ₽**

Волгоградская область, Волгоград, улица 7-й Гвардейской,  
11Б

Округ

[Волгоград, Центральный район](#)

Улица

[улица 7-й Гвардейской](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

721 м<sup>2</sup>

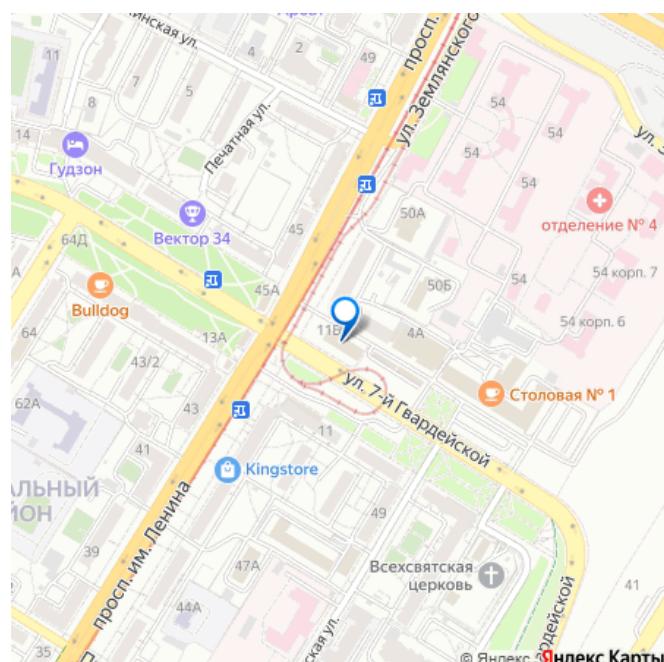
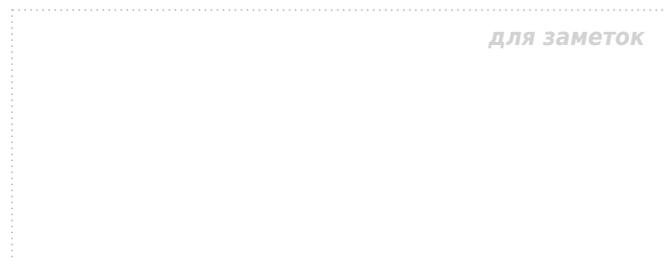
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

В центре Волгограда продается третий этаж в торгово развлекательно офисном здании. Все объекты отдельностоящие (не в жилых домах) — что исключает ограничения профессиональной деятельности арендаторов. Здание расположено на одном из центральных прескристов города-миллионника (первая линия). Все помещения и санузлы после ремонта. В состав продаваемой недвижимости входят офисные помещения с современным ремонтом и

оснащением и торговые помещения на первом этаже. Помещения конструкционно отделены от остальных этажей (имеют свои входы, санузлы, счетчики) функционально и эксплуатационно независимы; Заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями; Здание имеет собственное техническое оснащение и независимо от городских сетей, а именно: - Газовая крышная котельная; - Два ввода трубопровода по 100мм от магистральной трубы 600мм; - Своя ТП установленной мощностью 400 Ква с двумя вводами в здание; Мощность 380/220Вт. - Канализация — два вывода по 150 мм. - Три системы пожаротушения; - Система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирование; - Фасад вентилируемый из Alucobond; - Система видеонаблюдения; - Лифтовые грузовые подъемники. На парковке пандус для грузовых машин. - площадка по сбору ТКО. - парковка с торговыми площадями, в которых обустроены санузлы; водопровод/канализацию; электричество 28 Квт; электробойлер для нагревания воды; кондиционеры; Высота потолков 2,7 м. Помещения приносят стабильный доход — на текущий момент заполнены арендаторами на 100%. По арендной ставке выше среднерыночной. Здание расположено в историческом центре города-героя на пересечении всех основных магистралей города и области. В месте с огромными автомобильным и пешеходным трафиками. С выходом к берегу р. Волги и мосту через нее. Остановки общественного транспорта рядом. В ближайшем расположении Арбитражный суд, бизнесцентр Гамма, бытовые организации, магазины и большой жилой массив. Трк представляет собой пятиэтажное здание общей площадью 3013,3 кв. М с

собственной парковкой на 50 машиномест и построенной рядом торговой галереей; Все помещения имеют панорамные окна с боковым видом на р. Волга. Так же в здании расположены: На первом этаже магазин Магнит и др. Небольшие торговые площади. На втором/четвертом — офисные помещения; call-center В подвале — развлекательные заведения; на прилегающей территории торговые площади с продовольственно-бытовыми товарами или общепит. Разумный торг уместен.

