Коммерческое предложение

Современный торгово-развлекательный центр
г. Тамбов

г. Тамбов, ул. Киквидзе, 116В.
Сдача 3 квартал 2017 г.

Концепция объекта

Данный торговый центр находится в активно строящемся и развивающемся районе города. Объект подходит для размещения:

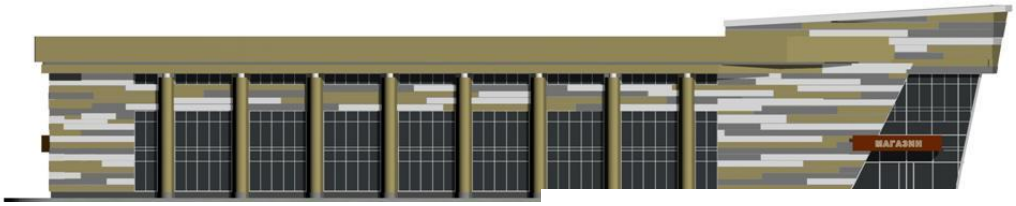
1) семейного гипермаркета;
2) автосалона;
3) оптового рынка продуктов и непродовольственных товаров;
4) супермаркета;
5) развлекательного центра;
6) магазинов спортивных товаров;
7) товаров для детей;
8) товаров повседневного спроса
9) и т.д.

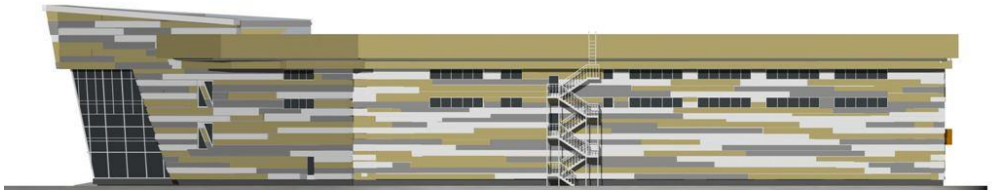
ТЦ находится на въезде в город с московского направления и расположен на улице с высоким автомобильным трафиком.

ООО «Пеноблок строй»

+7 910 655-85-85
+7 915 870-58-69
+7 915 875-75-75

г. Тамбов,
ул. Карла Маркса, 176а





Компания ООО «Пеноблок Строй»
Тел. +7 910 655-85-85, +7 915 870-58-69, +7 915 875-75-75,
эл. почта: arenda-tambov@mail.ru,
сайт компании: tambov-nedvizhimost.ru

Параметры ТЦ

Дата открытия	3 квартал 2017 г.
Этажность	3 этажа (2 этажа + балкон по периметру первого этажа)
Общая площадь	3384 кв.м. (3262 кв.м. – полезная площадь)
Высота потолка 1 этажа	7 метров
Высота потолка 2 этажа	3,5 метра
Высота потолка 3 этажа	3,5 метра
Парковочная зона	Наземная 100 машиномест
Инженерное обеспечение	Газ, скважина, центральный водопровод, канализация, отопление, электроэнергия, интернет, телефон,
Котельная	2 котла Protherm Бизон, мощностью 200 кВ и 120 кВ

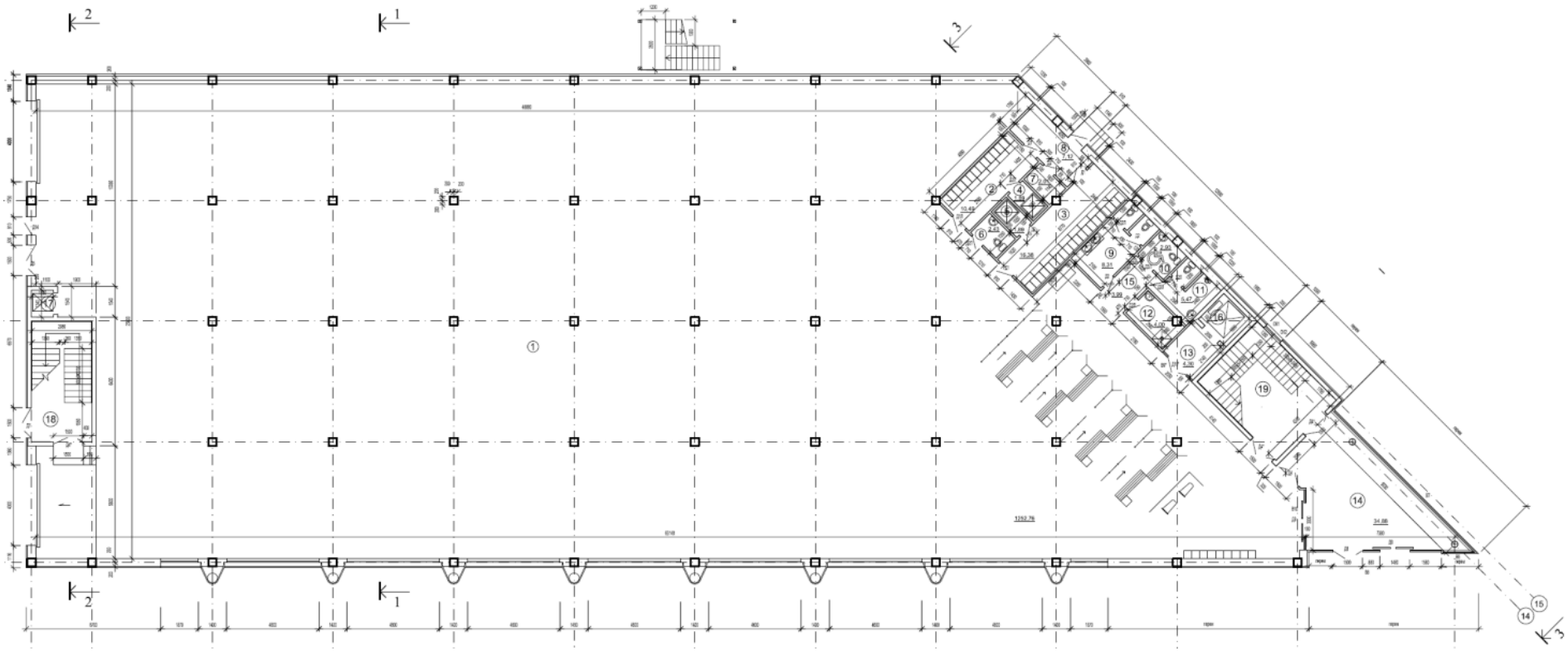
Преимущества Проекта

- Отличная визуальная, транспортная и пешеходная доступность.
- Местоположение на крупной городской магистрали с высоким автотрафиком.
- Достаточно высокая плотность населения первичной зоны доступности.
- Высокая емкость рынка зоны обслуживания.
- Отсутствие серьезного конкурентного давления.
- Динамичное развитие города и розничной торговли.
- Современные архитектура и дизайн.
- Наличие всех необходимых инженерно-технических коммуникаций.
- Инсталляция в Проект пожеланий арендаторов.
- Отсутствие в этом районе города крупных гипермаркетов, а следовательно отсутствие конкурентов.

Локально. Торговый центр расположен на улице Киквидзе, на въезде в город с московского направления. Данный район активно застраивается и активно развиваются инфраструктура. Расположение на городской магистрали обеспечивает отличную визуальную и транспортную доступность, а также высокий пешеходный и автомобильный трафик. Возле здания предусмотрена открытая наземная парковка для посетителей. Первичная зона доступности Объекта характеризуется плотной малоэтажной (частный сектор) и многоэтажной жилой застройкой. Справа от торгового центра расположена гостиница «Гранд» и автовокзал «Тамбов». На расстоянии 100 м от Объекта расположена остановка общественного транспорта, через которые проходят автобусные маршруты, обеспечивающие сообщение со всеми частями города. Ежедневно автомобильный трафик по ул. Киквидзе составляет порядка 5 тыс. автомобилей в сутки. Вдоль улицы Киквидзе активно развиваются автосалоны, мотосалоны, рынок строительных материалов.

Положение на карте

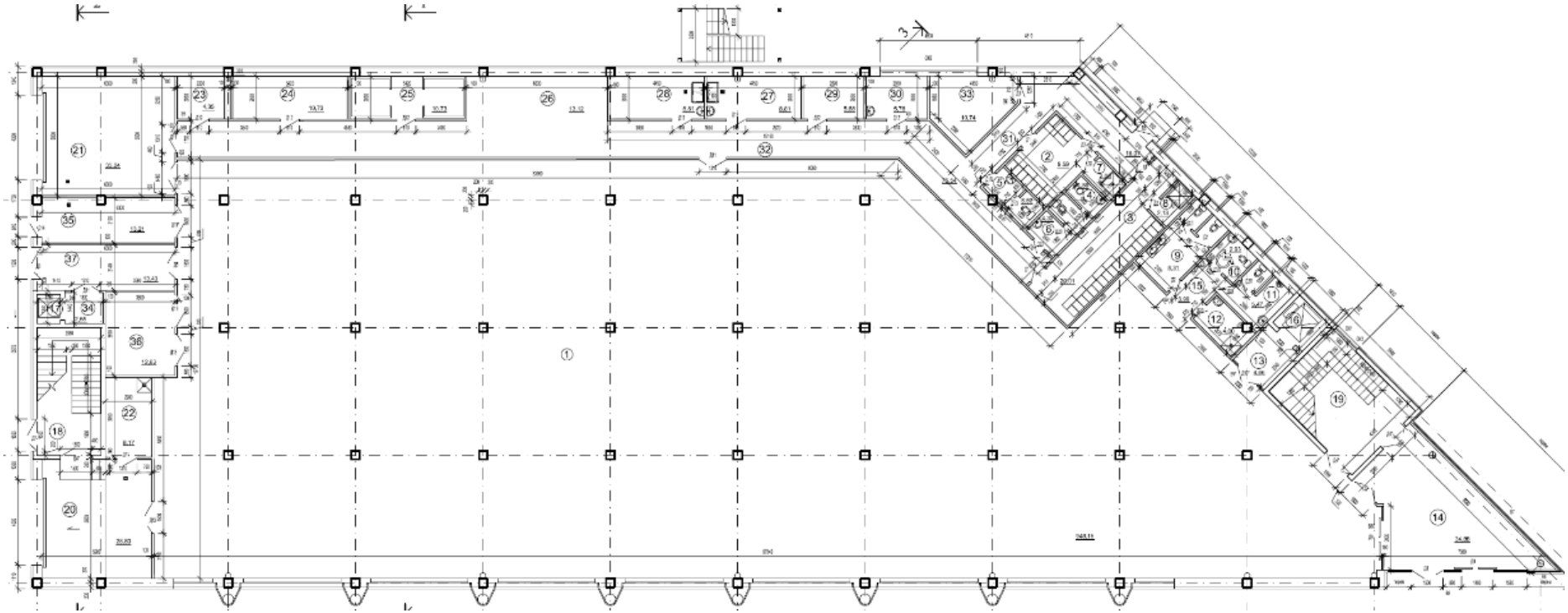
Первый этаж вариант 1



Компания ООО «Пеноблок Строй»
Тел. +7 910 655-85-85, +7 915 870-58-69, +7 915 875-75-75,
эл. почта: arenda-tambov@mail.ru,
сайт компании: tambov-nedvizhimost.ru

ООО «Пеноблок строй»
+7 910 655-85-85
+7 915 870-58-69
+7 915 875-75-75
г. Тамбов,
ул. Карла Маркса, 176а

Первый этаж вариант 2



Площадь	1500 м.кв.
Высота потолка	7 метров
Нагрузка на 1 этаж	Любая

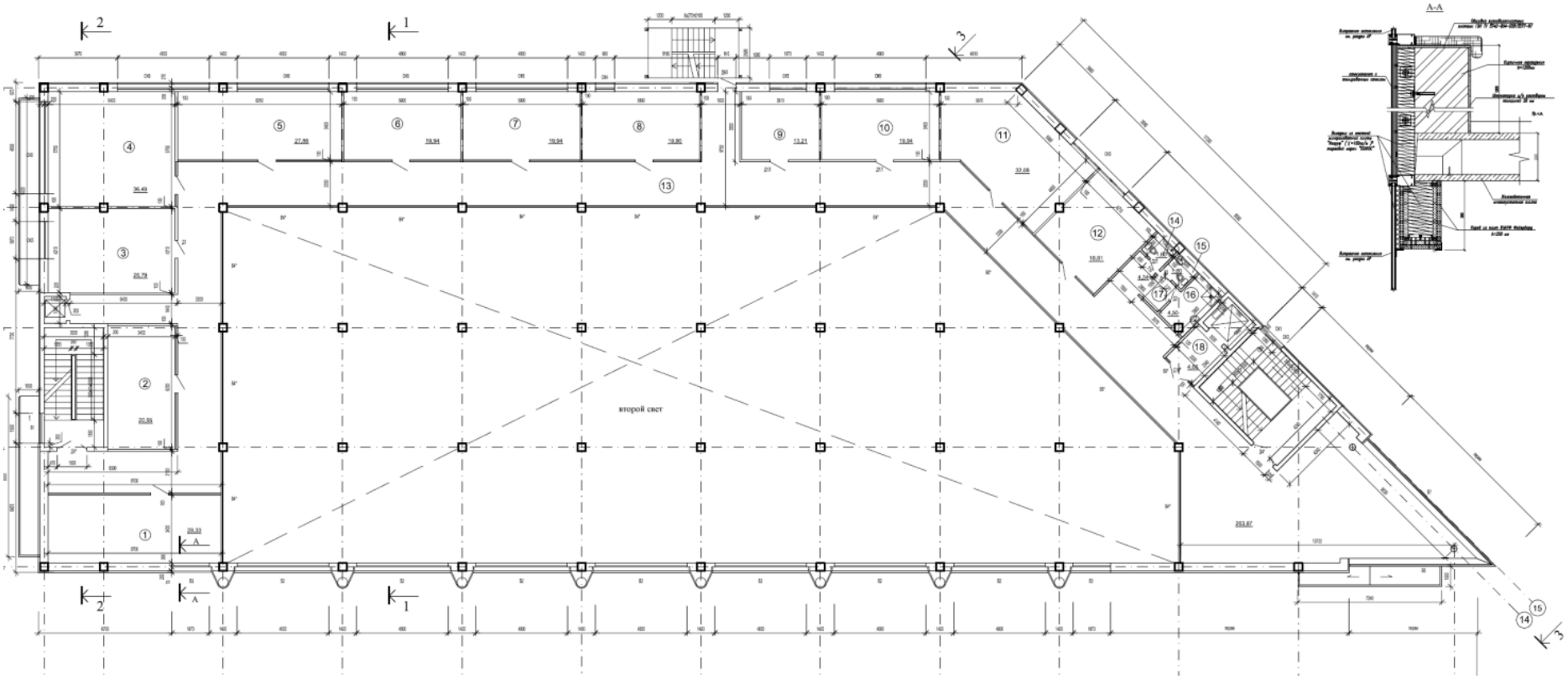
Возможные использования

- Гипермаркет семейный
- Автосалон
- Любые магазины
- Крытые, оптовые рынки
- Супермаркет

Компания ООО «Пеноблок Строй»
Тел. +7 910 655-85-85, +7 915 870-58-69, +7 915 875-75-75,
эл. почта: arenda-tambov@mail.ru,
сайт компании: tambov-nedvizhimost.ru

ООО «Пеноблок строй»
+7 910 655-85-85
+7 915 870-58-69
+7 915 875-75-75
г. Тамбов,
ул. Карла Маркса, 176а

Второй этаж

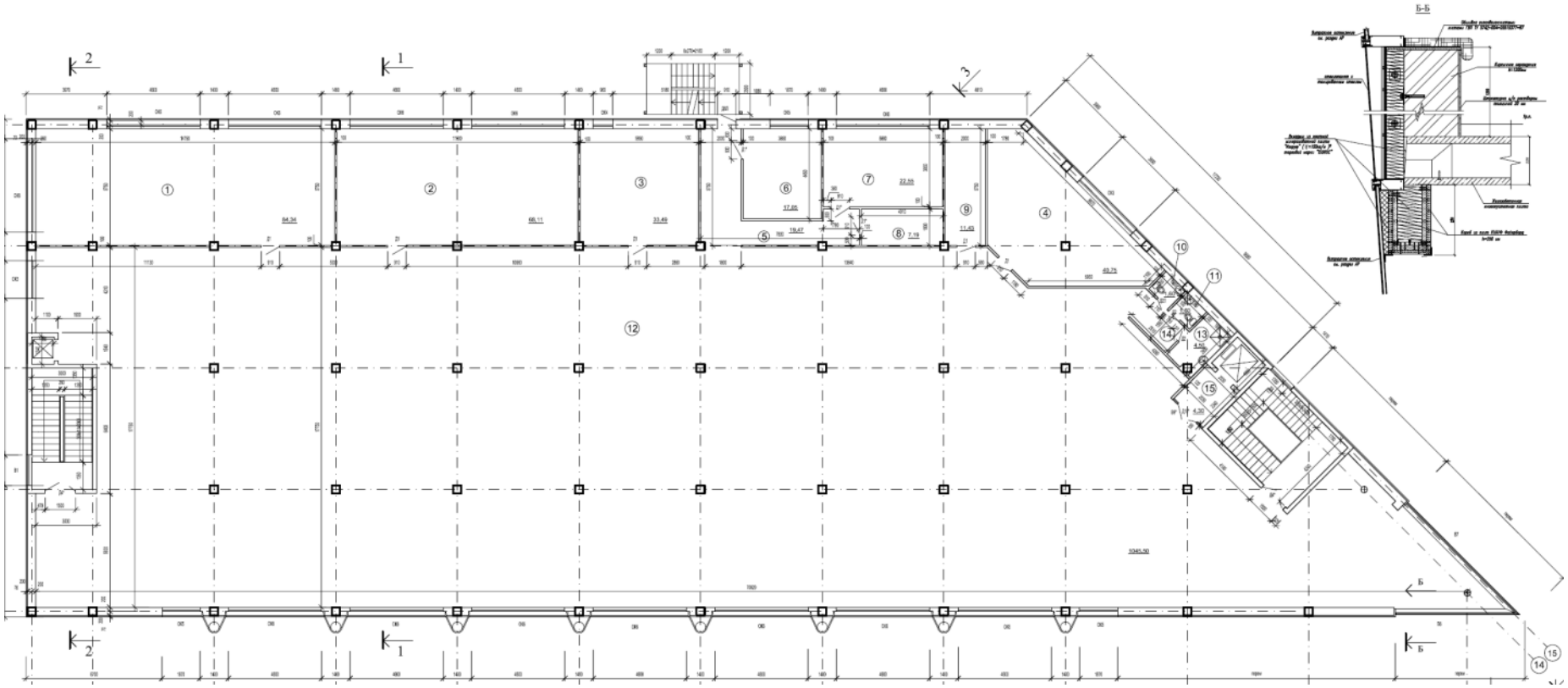


Полощадь 630 м.кв.. Выполнен балконом по периметру первого этажа. Высота потолка 3,5 метра.

Компания ООО «Пеноблок Строй»
Тел. +7 910 655-85-85, +7 915 870-58-69, +7 915 875-75-75,
эл. почта: arenda-tambov@mail.ru,
сайт компании: tambov-nedvizhimost.ru

ООО «Пеноблок строй»
+7 910 655-85-85
+7 915 870-58-69
+7 915 875-75-75
г. Тамбов,
ул. Карла Маркса, 176а

Третий этаж



Площадь 1422 м.кв.. Высота потолка 3,5 метра.

Компания ООО «Пеноблок Строй»
Тел. +7 910 655-85-85, +7 915 870-58-69, +7 915 875-75-75,
эл. почта: arenda-tambov@mail.ru,
сайт компании: tambov-nedvizhimost.ru

Цены

Первый этаж – 50 000 рублей за квадратный метр.

Второй этаж – 40 000 рублей за квадратный метр.

Третий этаж – 40 000 рублей за квадратный метр.

Благоустройство:

- Отделка
- Электрика
- Штукатурка
- Стяжка
- Лифт пассажирский
- Шахта для грузового лифта, по усмотрению подъемник.

Предложения о сотрудничестве

Мы готовы к сотрудничеству в любых направлениях (продажа, аренда с последующим выкупом, договор франшизы) и готовы совместно разработать и согласовать различные формы взаимодействия и варианты в соответствии с приоритетами и интересами Вашей компании.