



SMARTS
DEVELOPMENT

Комплекс офисных зданий со складами 1960 м²

Адрес:

**г. Астрахань,
ул. Трофимова, 102**

Земельный

участок

3300 м²



8 (800) 222 07 27
www.smarts-development.su



SMARTS
DEVELOPMENT

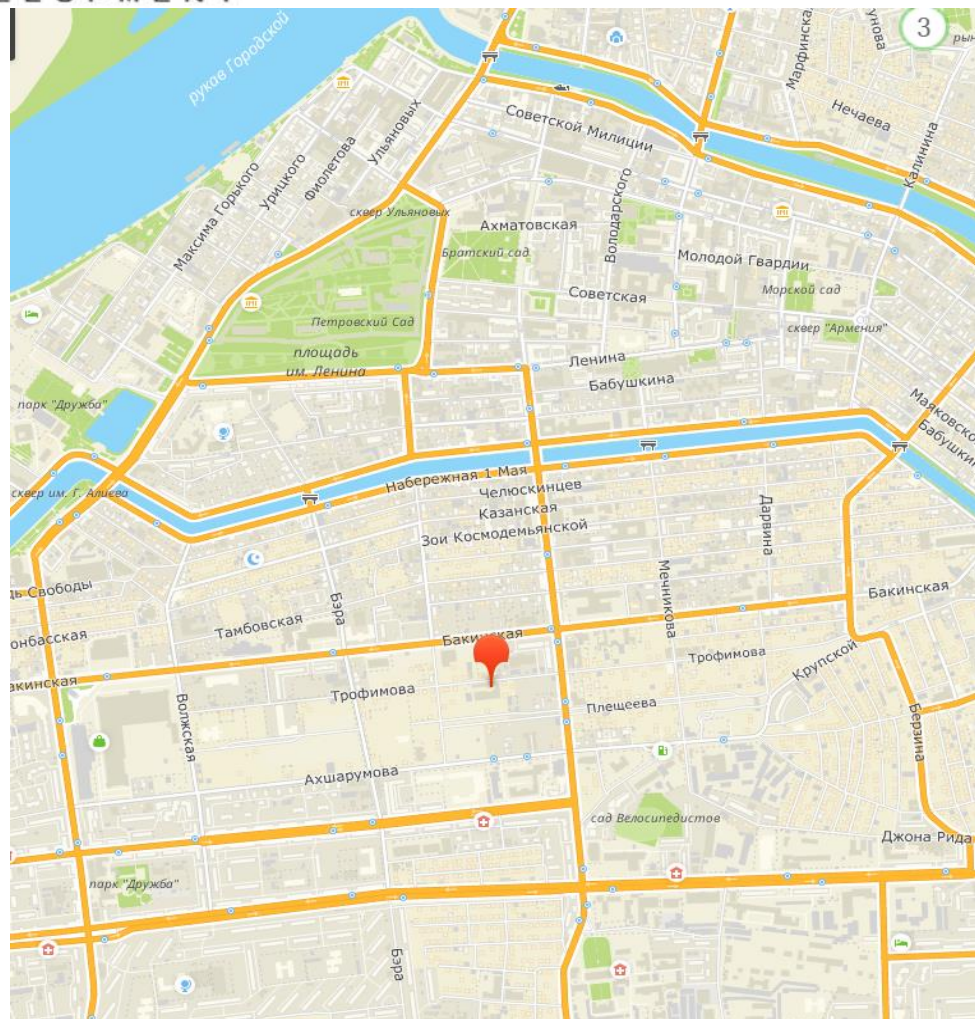
Инфраструктура в шаговой доступности:

Остановки общественного транспорта

Учебные заведения

Медицинские учреждения

Торгово-развлекательные объекты



Локация
Ул.
Трофимова, 102

8 (800) 222 07 27
www.smarts-development.su



SMARTS
DEVELOPMENT

Описание объекта

Состав комплекса зданий

1. Административ но-бытовой корпус Площадь : 563,1 кв.м Назначение: складское помещение не отапливаемое Кадастровый номер: 30-01/01- 14/2004-0866 Литер: AA1A2	2. Административ но-бытовой корпус Площадь : 310,8 кв.м Назначение: складское помещение отапливаемое Кадастровый номер: 30:12:030807:88 Литер: Б	3. Гараж участка №1 Площадь : 110 кв.м Назначение: гаражно- складское помещение Кадастровый номер: 30-01/01- 14/2004-0869 Литер: В	4. Административ но-бытовой корпус Площадь :- 361,3 кв.м Назначение: столовая, спорт.зал, сауна, офис Кадастровый номер: 30:12:030807:89 Литер: Г	5. 2-х этажное административ ное здание Площадь : 615,6 кв.м Назначение: офисные помещения Кадастровый номер: 30:12:030807:86 Литер: Д
--	---	---	--	--

8 (800) 222 07 27

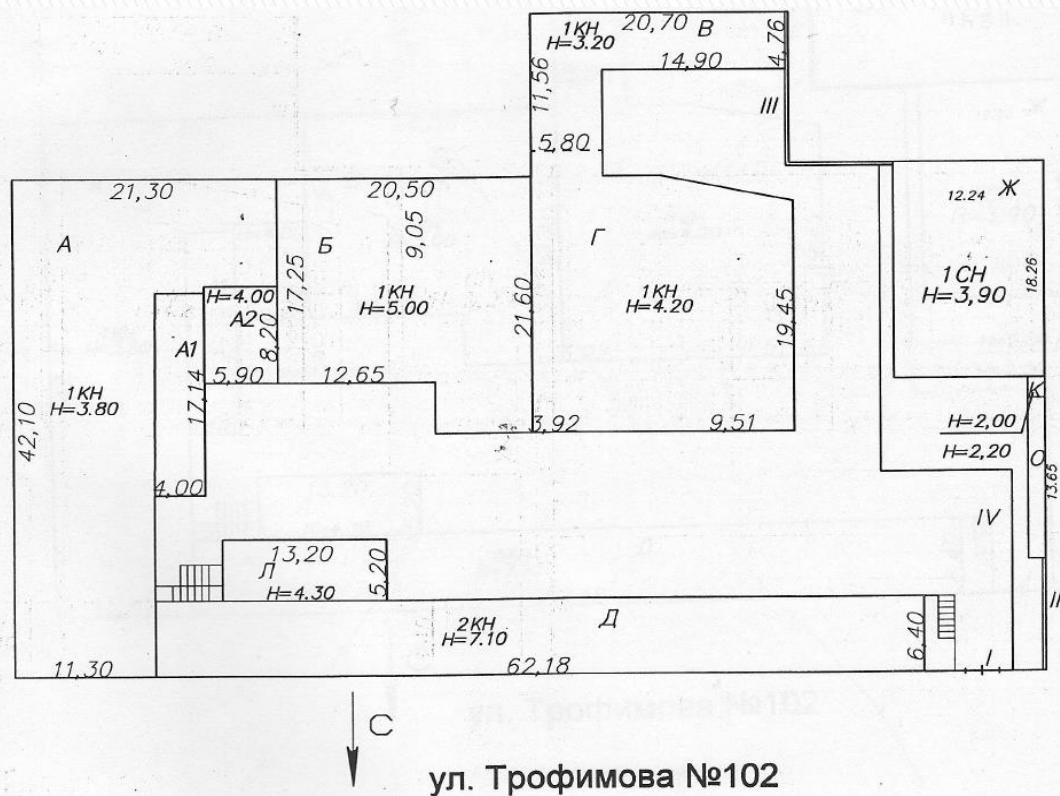
www.smarts-development.su



SMARTS
DEVELOPMENT

Описание объекта

Схема расположения объектов на земельном участке



**Примечание:*

- Литер Ж не входит в состав комплекса
- Литер Л - навес над крыльцом

8 (800) 222 07 27

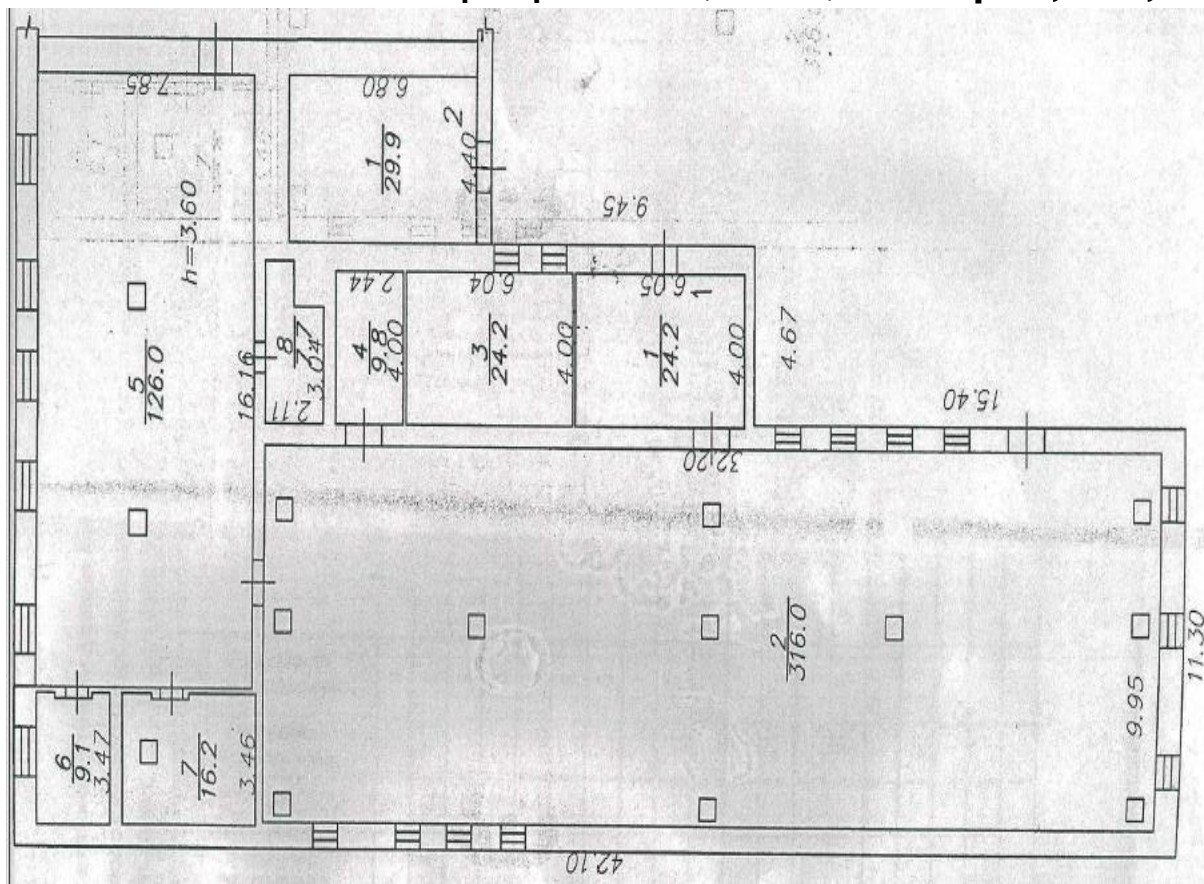
www.smarts-development.su



SMARTS
DEVELOPMENT

Планировка

Поэтажный план строения
г. Астрахань, Советский район, ул.
Трофимова, 102, Литер А, А1, А2



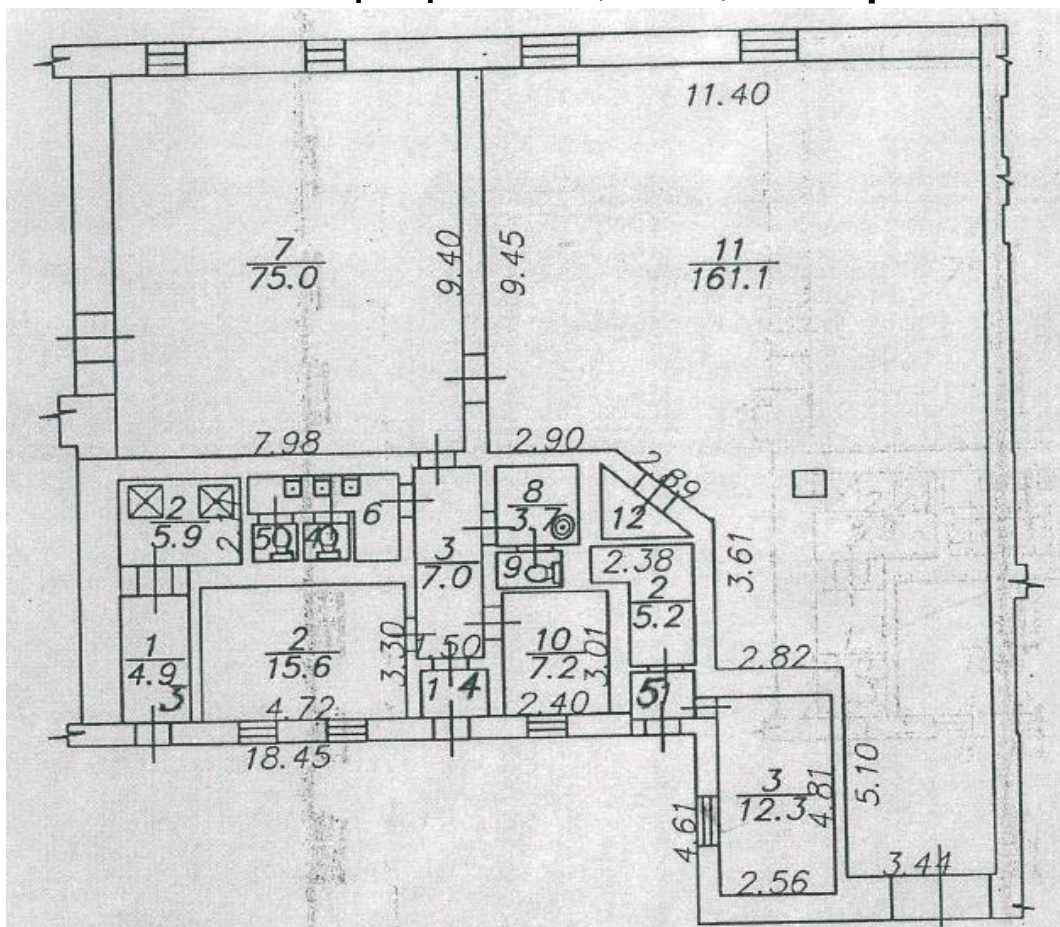
Площадь
563,1 кв.м.



SMARTS
DEVELOPMENT

Планировка

Поэтажный план строения
г. Астрахань, Советский район, ул.
Трофимова, 102, Литер Б



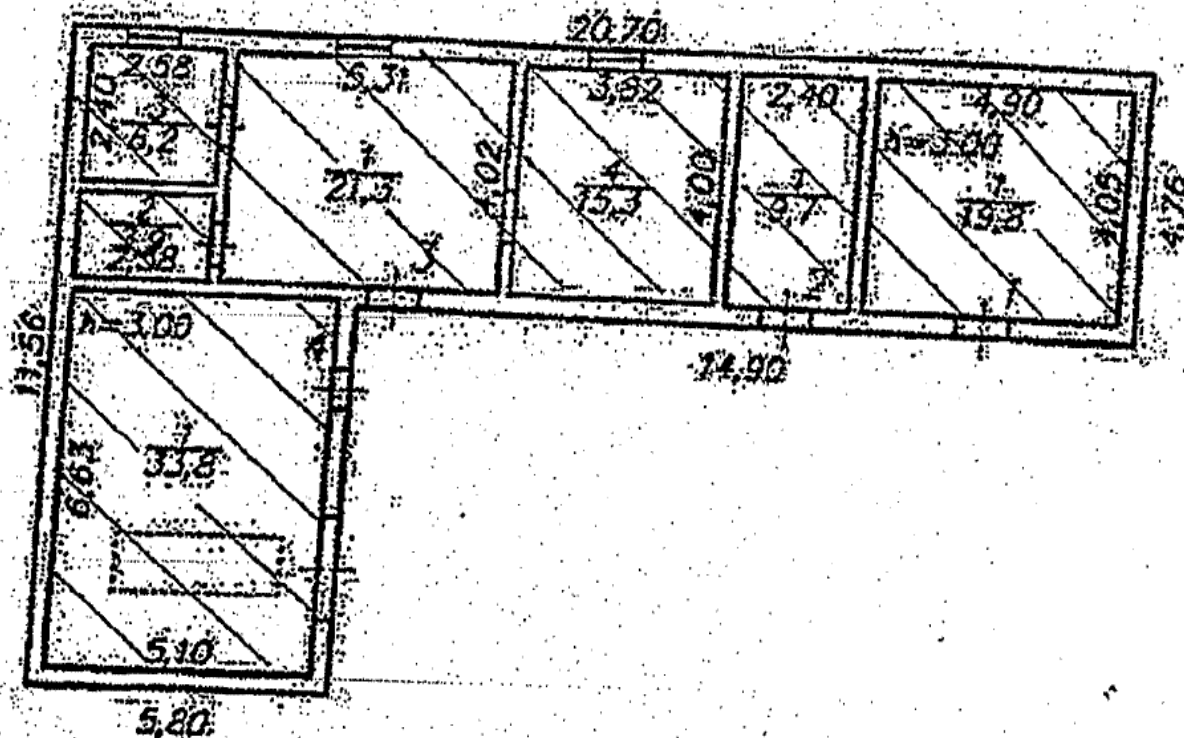
Площадь
310,8 кв.м.



SMARTS
DEVELOPMENT

Планировка

Поэтажный план строения
г. Астрахань, Советский район, ул.
Трофимова, 102, Литер В



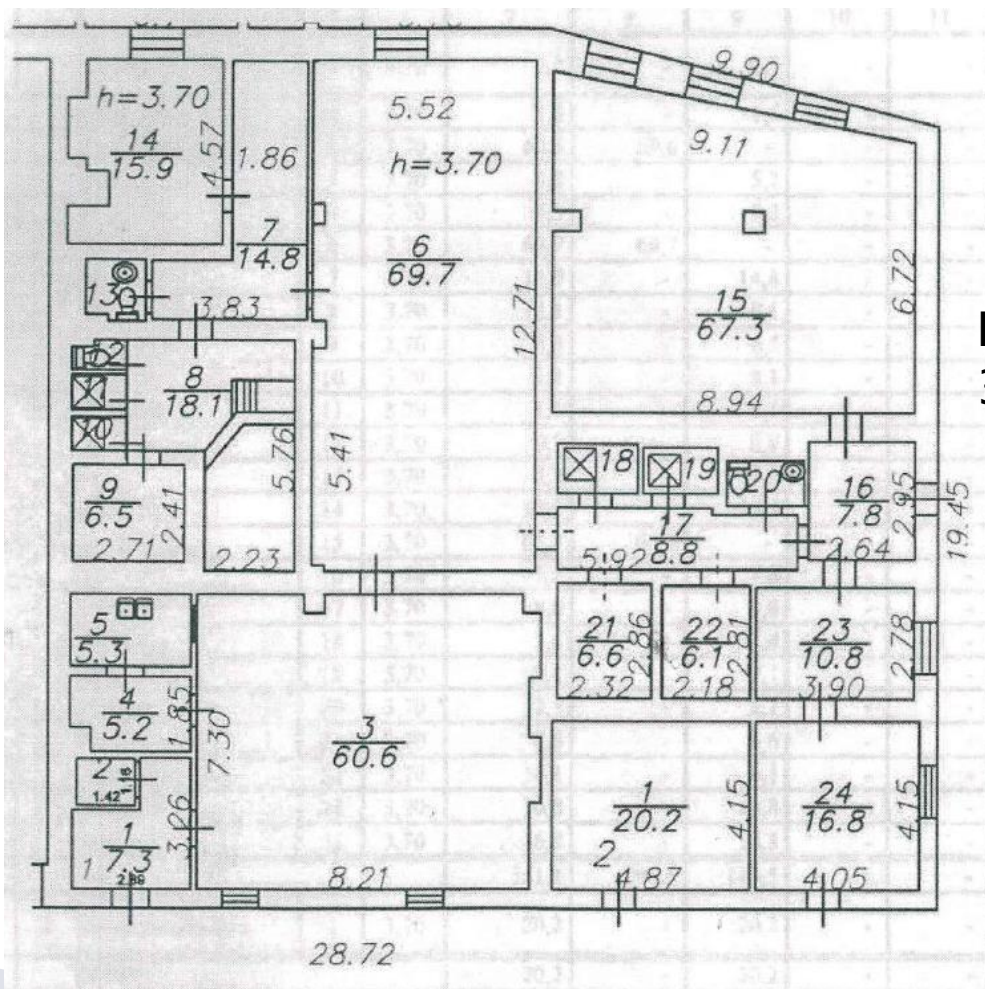
Площадь
110 кв.м.



SMARTS
DEVELOPMENT

Планировка

Поэтажный план строения
г. Астрахань, Советский район, ул.
Трофимова, 102, Литер Г



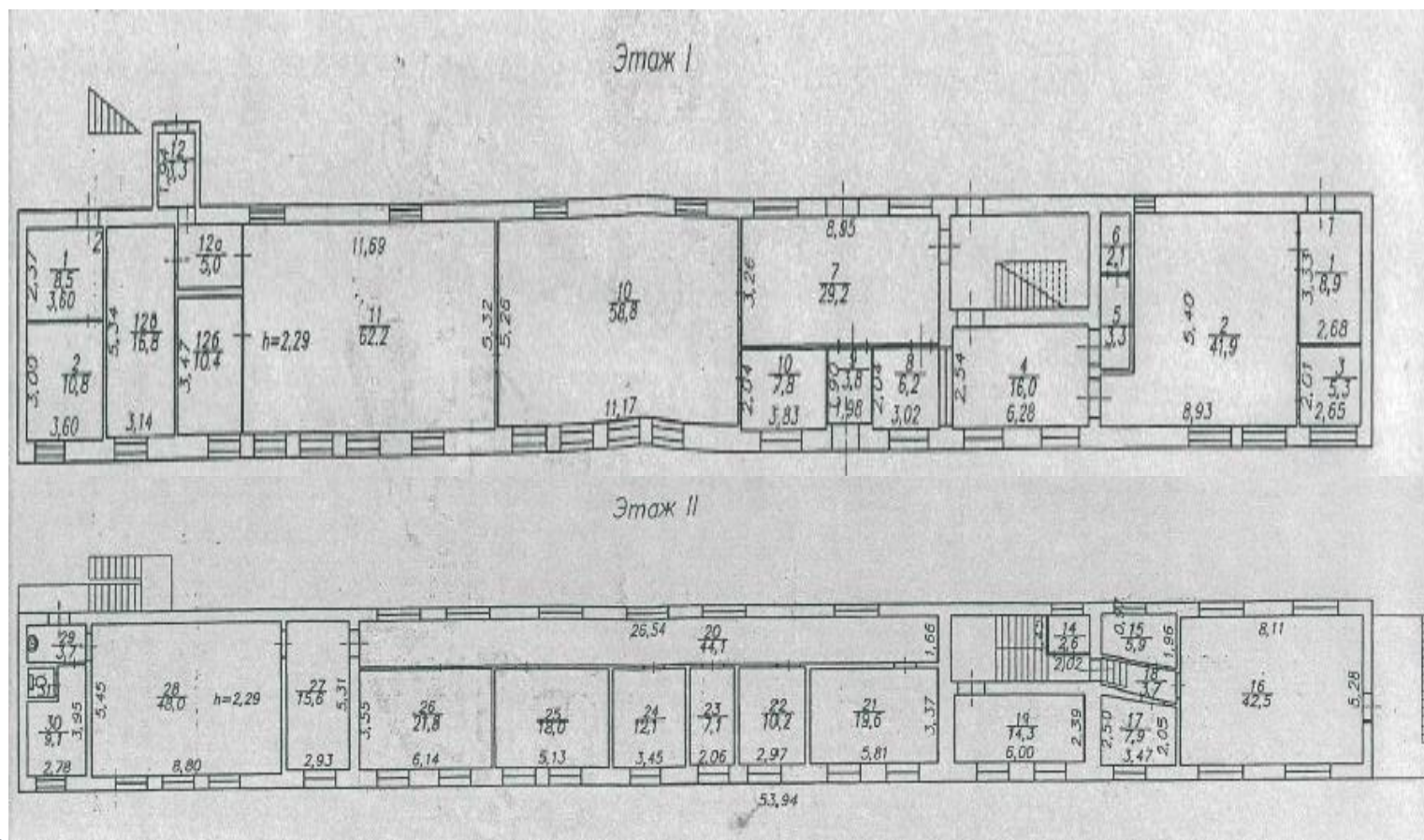
Площадь
361,3 кв.м.



SMARTS
DEVELOPMENT

Планировка

Поэтажный план строения
г. Астрахань, Советский район, ул.
Трофимова, 102, Литер Д





SMARTS
DEVELOPMENT

Описание объекта

Технические параметры объекта (зданий комплекса)

- ▶ Несущие конструкции :
 - перегородки кирпичные
 - стены кирпичные;
 - лестничные марши
- ▶ ГВС, ХВС, канализация, центральное отопление;
- ▶ Электрическая мощность – 200 кВт
- ▶ Хорошее состояние объекта

**Права на
объект**

**Ч а с т н а я
с о б с т в е н н о с т ь**

8 (800) 222 07 27

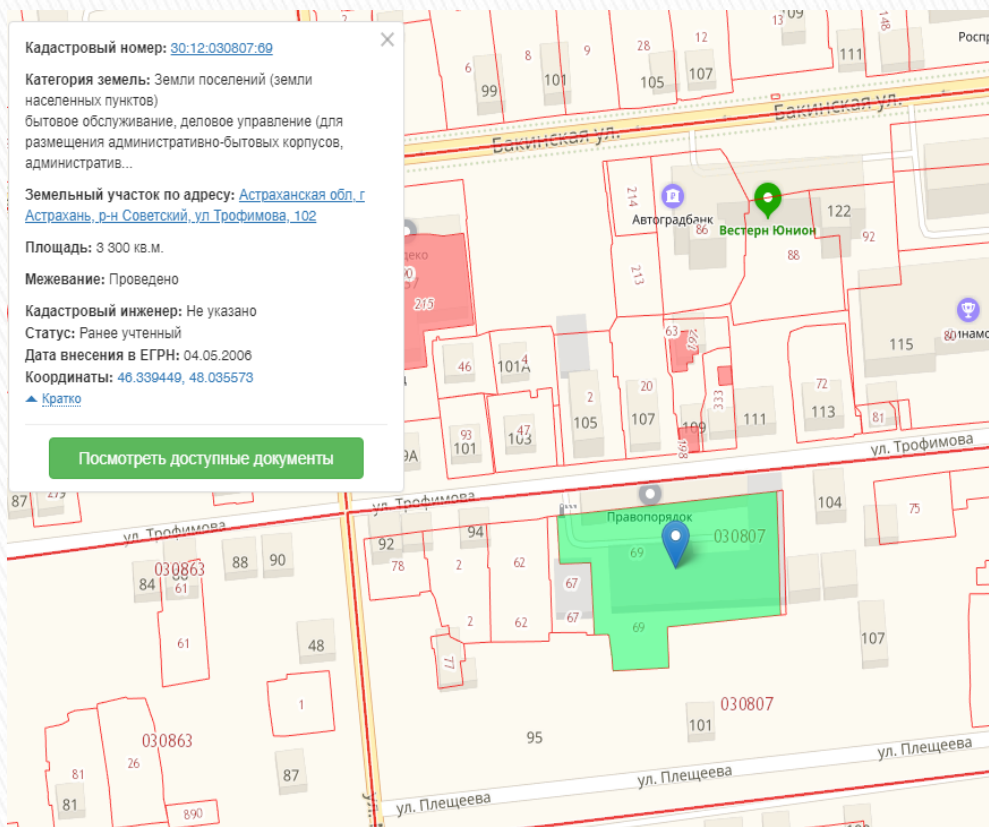
www.smarts-development.su



SMARTS
DEVELOPMENT

Сведения о земельном участке

Схема расположения земельного участка



- ▶ **Адрес:** г. Астрахань, Советский район, ул. Трофимова, 102
- ▶ **Площадь:** 3 300 кв. м.;
- ▶ **Кадастровый номер:** 30:12:030807:0069
- ▶ **Категория земель:** земли поселений
- ▶ **Вид использования:** под производственную базу
- ▶ **Право на объект:** долгосрочная аренда до 05.05.2029 года

8 (800) 222 07 27

www.smarts-development.su



SMARTS
DEVELOPMENT

Потенциал
использования

**Любые коммерческие и некоммерческие цели,
включая, но не ограничиваясь:**

- Офис, коворкинг;
- Гостиница, хостел, капсульный отель;
- Учебный, досуговый, детский, игровой, развлекательный центр
- Фитнес, йога-студия, спортивные секции;
- Дата-центр, производство;
- Медицинский центр, лаборатория
- Мини-склады, келлерные, для личного хранения типа сити бокс,
- Любое иное использование.

БОНУС!!!

**Действующий
арендный бизнес –
высокий процент
арендопригодной
площади**

Г. Астрахань, ул. Трофимова, дом 102,
8 (800) 222 07 27
www.smarts-development.su

Стоимость и условия сделки

Стоимость: 41 млн. руб. (в т.ч. НДС)
Торг возможен.

Готовность к продаже - 100%

Варианты продажи:

- весь объект,
- продажа объекта по частям (отдельными помещениями)
- в рассрочку,
- долгосрочная аренда с правом выкупа,
- ипотека,
- иное

Контакты

Коммерческий отдел

Лисина Елена
8 (902) 374 04 90

Lisina@smarts.ru

Гайдар Рима
8 (902)379 04 16
Gaidar@smarts.ru