

Агент

**79171600968**

**Самарская область, Тольятти, Южное шоссе, 2**

**5 245 500 ₽**

Самарская область, Тольятти, Южное шоссе, 2

Округ

[Тольятти, Центральный район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

3497 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

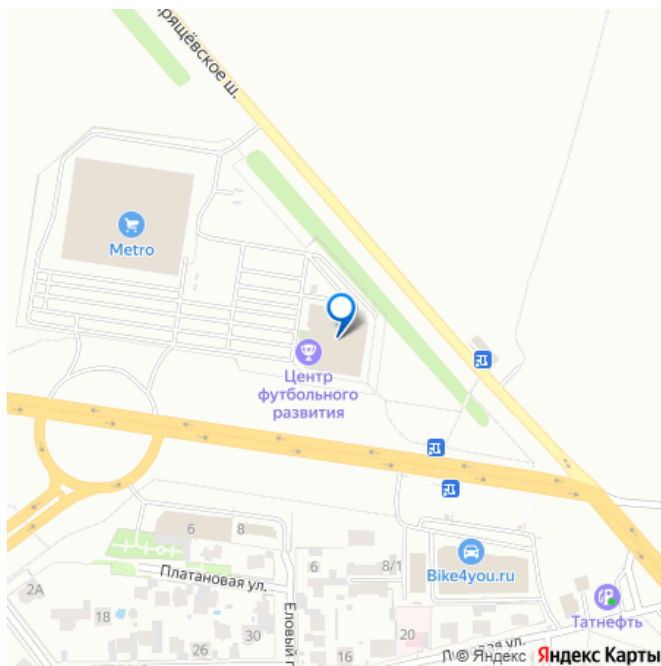
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Коммерческие условия аренды: Всю или частичную площадь, в объявлении указана вся площадь помещения. АРЕНДНАЯ ПЛАТА: 1 500 руб. за кв.м./в месяц + ОРЕХ 180 руб. за кв.м./в месяц + НДС. КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ: В соответствии с фактическим потреблением. ГОТОВЫ РАССМОТРЕТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПОКУПКЕ На территории доступно 128 парковочных мест Площадь земли 12 799 м<sup>2</sup> Площадь здания 3 497 м<sup>2</sup> • Прямой договор с собственником помещения • Срок договора от 1 до 10 лет. (готовы рассматривать встречные предложения арендатора) • Арендные каникулы 30 дней. •

для заметок



Депозит 3 месяца аренды с НДС. • Аванс 1  
месяц аренды с НДС. • Ежегодная  
индексация 10 % • Возможность приемки  
поставок фурами до м3, секционные ворота.  
• Круглосуточный доступ крупногабаритного  
транспорта на территорию • Передача части  
помещения с отделкой и инженерными  
системами, включая видео-наблюдение,  
кондиционирование, освещение, пожарные  
системы, системы безопасности и т.д. •  
Готовые помещения для персонала с  
переговорными комнатами, раздевалками,  
с/у, комнатами отдыха, рабочими местами. •  
Готовая инфраструктура для парковочных  
мест с асфальтовым покрытием, разметкой,  
бордюрами, дорожными знаками и т.д.  
Технические характеристики объекта  
Инженерные мощности и коммуникации  
Холодное водоснабжение и водоотведение -  
Договор водоснабжения и водоотведения с  
ОАО ТЕВИС - Лимит по договору: 2,6м3/сут. -  
Давление в точке подключения: 2,2 Атм - КНС  
ТОР80.50.3800/СР 3045.181 НТ Горячее  
водоснабжение -Централизованное  
отсутствует. - ГВС от электрических  
накопительных водонагревателей  
Электричество - Договор энергоснабжения с  
ПАО Самараэнерго - Максимальная мощность:  
590 кВт. - Категория надежности  
электроснабжения: II - Уровень напряжения  
СН2 Газ Договор поставки газа с ООО  
Газпром межрегионгаз Самара - Объем  
поставки газа: 91,28 тыс м3 -ГРПШ-04-2У1  
(FRG/2MBC) Система ОВиК -Газовые крышные  
руфтопы: - BAG 038S-1 шт; FAG 085S-2 шт,  
Evrovent 1 шт. - Охлаждение: компрессорная  
группа. Противопожарная защита - АПС,  
СОУЭ. - Дымоудаление через люки ДУ на  
кровле (4шт) - ПК, огнетушители, уличные  
гидранты. - Систем автоматического  
пожаротушения отсутствует. - Насосная

станция пожаротушения - Модульное  
пожаротушение в электрощитовой и  
серверной Система освещения -  
Светодиодное освещение линейное Philips,  
трековое. Пол, Стена, Кровля - Ж/б плита с  
упрочняющими составом, с применением  
Mastertop 450 - Нагрузка на пол 800 кг/м² -  
Шаг колонн 12x18 м. - Стены: сэндвич панели  
утепленная T=150мм - Кровля: Полимерная  
мембрана, утеплитель 150мм, профлист.  
Система водостока-внутренняя Geberit Pluvia.  
Воронки с подогревом. - Светопрозрачные  
фонари на кровле: 12шт. Разгрузка: наличие  
уравнительной платформы с поворотной  
аппарелью и герметизатором проема Потолок  
- Строительная высота здания: +9,500м -  
Торговое помещение: перекрытие профлист  
на высоте: +7,38 м. - Высота от пола до  
форм: +5,00м Служебные помещения:  
перекрытие плитами Армстронг: +2,98 м.

