

СРОЧНАЯ ПРОДАЖА

**"ЗДАНИЕ В ЦЕНТРЕ ЕВРАЗИИ"
В ДАННОЙ ЛОКАЦИИ АНАЛОГОВ НЕТ!**

Казахстан, г. Астана, ул.Алаш,22

ДОХОДНОЕ ЗДАНИЕ

- Без долгов и обременений
- Окупаемость 6-7 ЛЕТ!
- Подходит под кредитование



ОТЛИЧНАЯ ЛОКАЦИЯ

Расположение здания в торгово-промышленной зоне создает большой спрос на склады.

Удобный и беспрепятственный заезд грузовых автомобилей позволяет свободно разгрузить и погрузить товары.



- СТОЛИЦА
КАЗАХСТАНА

- ЦЕНТР ТОРГОВО-
ПРОМЫШЛЕННОЙ
ЗОНЫ

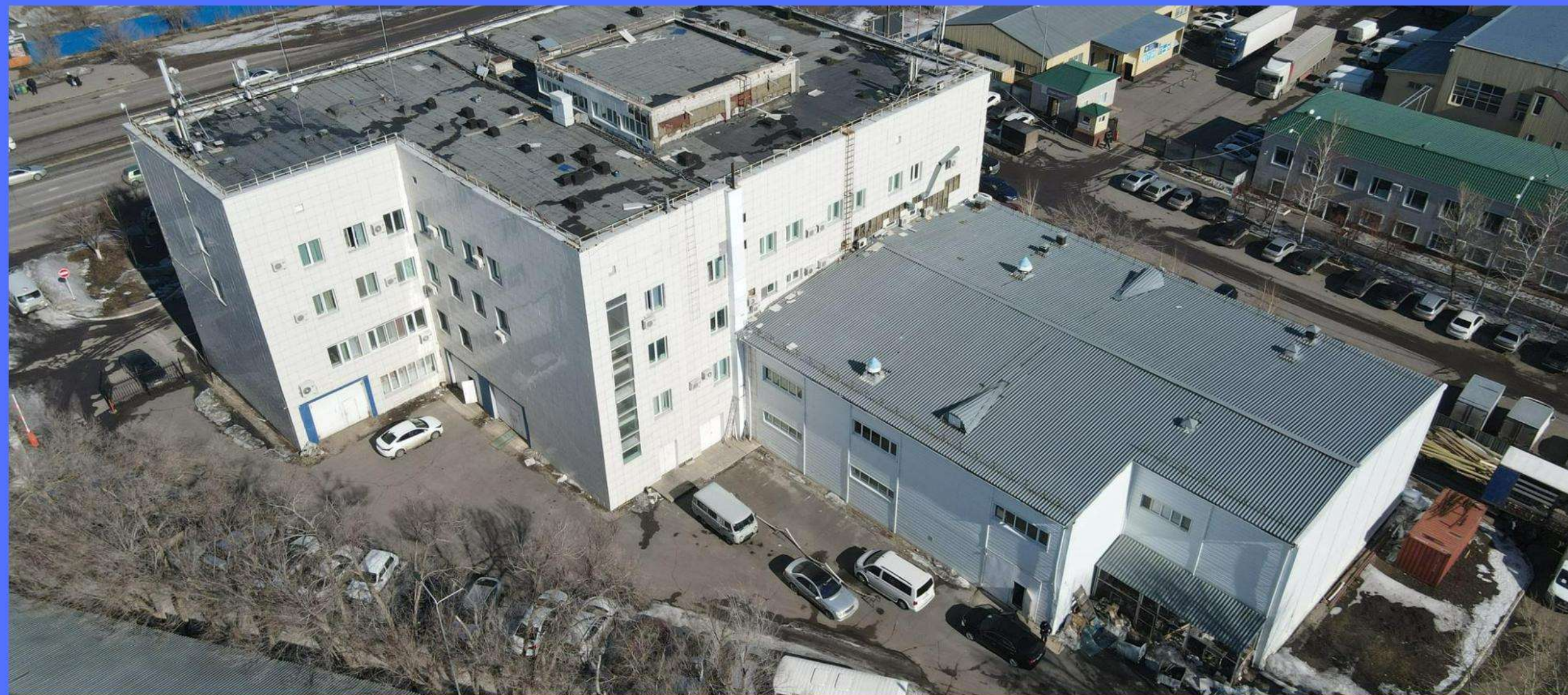
- ПЕРВАЯ ЛИНИЯ

- ОТЛИЧНАЯ
ТРАНСПОРТНАЯ
РАЗВЯЗКА

- ЗАЕЗД С ТРЕХ
СТОРОН

- ШОССЕ АЛАШ,
ЗДАНИЕ 22.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ



- КАПИТАЛЬНОЕ, ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ
- АКТ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ – **2008г.**
- 4 ЭТАЖА + ПОДВАЛ

- ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ - **6039 кв.м.**
(ИЗ НИХ ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ -4400 кв.м., СКЛАДЫ -1600 кв.м.)

- ЗЕМ.УЧАСТОК - **62 СОТКИ**
(АРЕНДА)

- СОБСТВЕННАЯ ПАРКОВОЧНАЯ ТЕРРИТОРИЯ НА НЕ МЕНЕЕ **50 АВТОМАШИН**
- ВСЕ КОММУНИКАЦИИ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ

ВАЖНАЯ ОСОБЕННОСТЬ

Формат, площадь, территория здания и его исключительное расположение идеально подойдет для бизнеса, если вы из сферы:

- **ПРОМЫШЛЕННОСТИ.** Есть возможность возведения дополнительных строительных мощностей
- **ЛОГИСТИКИ И ТОРГОВЛИ.** Имеются собственные склады, которые расположены в центре значимых транспортных развязок в 3 направлениях.



ВИДЫ ПОМЕЩЕНИЙ

ОФИСЫ

- 4400 кв.м.
- Возможна перепланировка
- 100 % - в аренде



СКЛАДЫ

- 1600 кв.м.
- Теплый склад
- Высота потолков-7м.
- 100 % - в аренде



План строения на местности

Шоссе Алаш





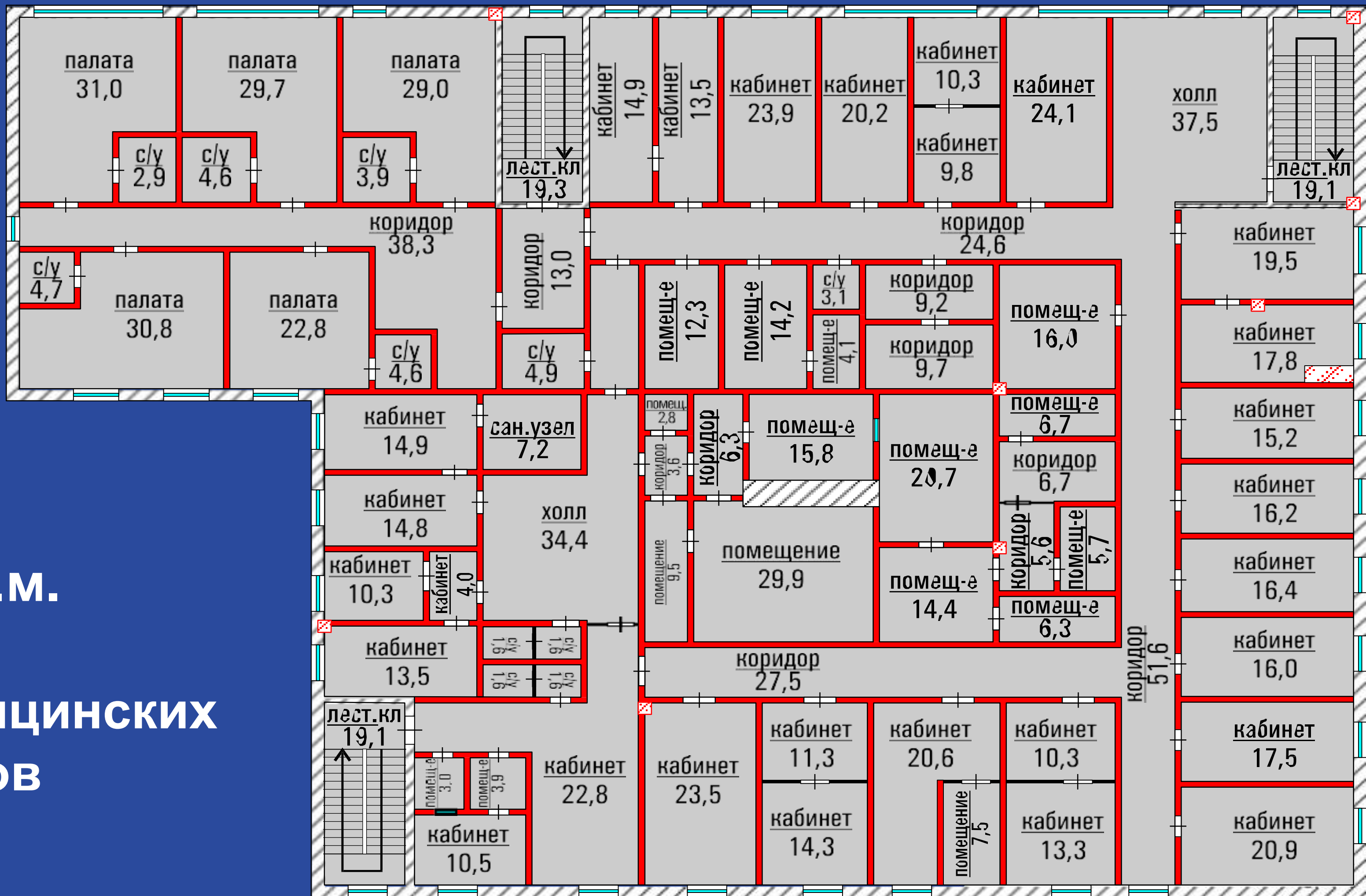
1-этаж.
1929,8 кв.м.

- **склады**
- **2 гаража**
- **2 кабинета**



2-этаж.
1198,9 кв.м.

- **ВЫХОД на склад**
- **15 кабинетов**



3-этаж.
1133,3 кв.м.

➤ **30 медицинских кабинетов**

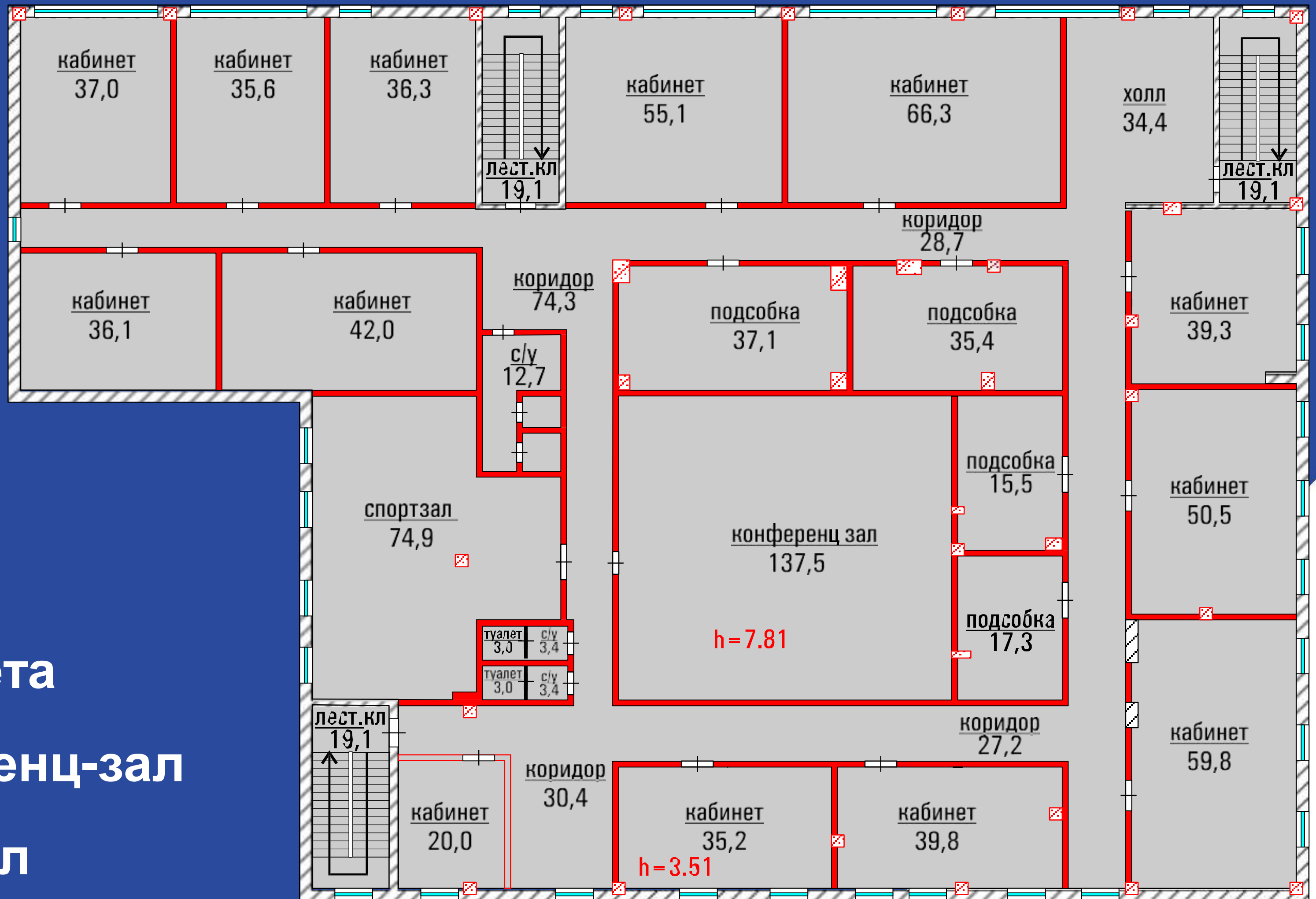
4-этаж.

1200,3 кв.м.

➤ 22 кабинета

➤ 1 конференц-зал

➤ 1 спортзал





ИДЕАЛЬНО ПОДХОДИТ

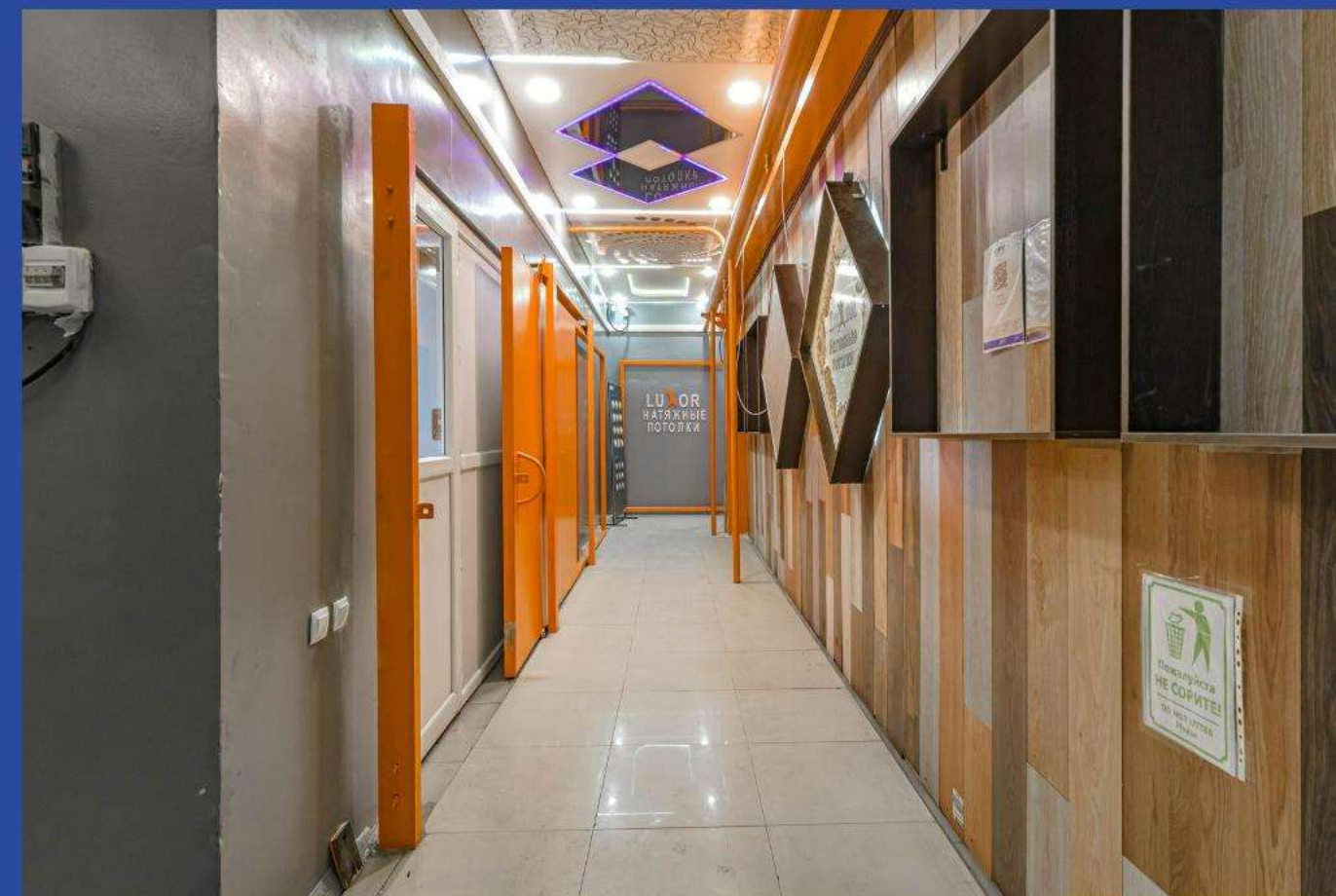
ПОД СЛЕДУЮЩИЕ НАПРАВЛЕНИЯ:

- Легкая промышленность
- Логистическая компания
- Оптовые продажи
- Образовательные учреждения
- Медицинские учреждения
- Арендный бизнес

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Пользуются большим спросом, учитывая небольшие предложения на офисные помещения в данной локации.

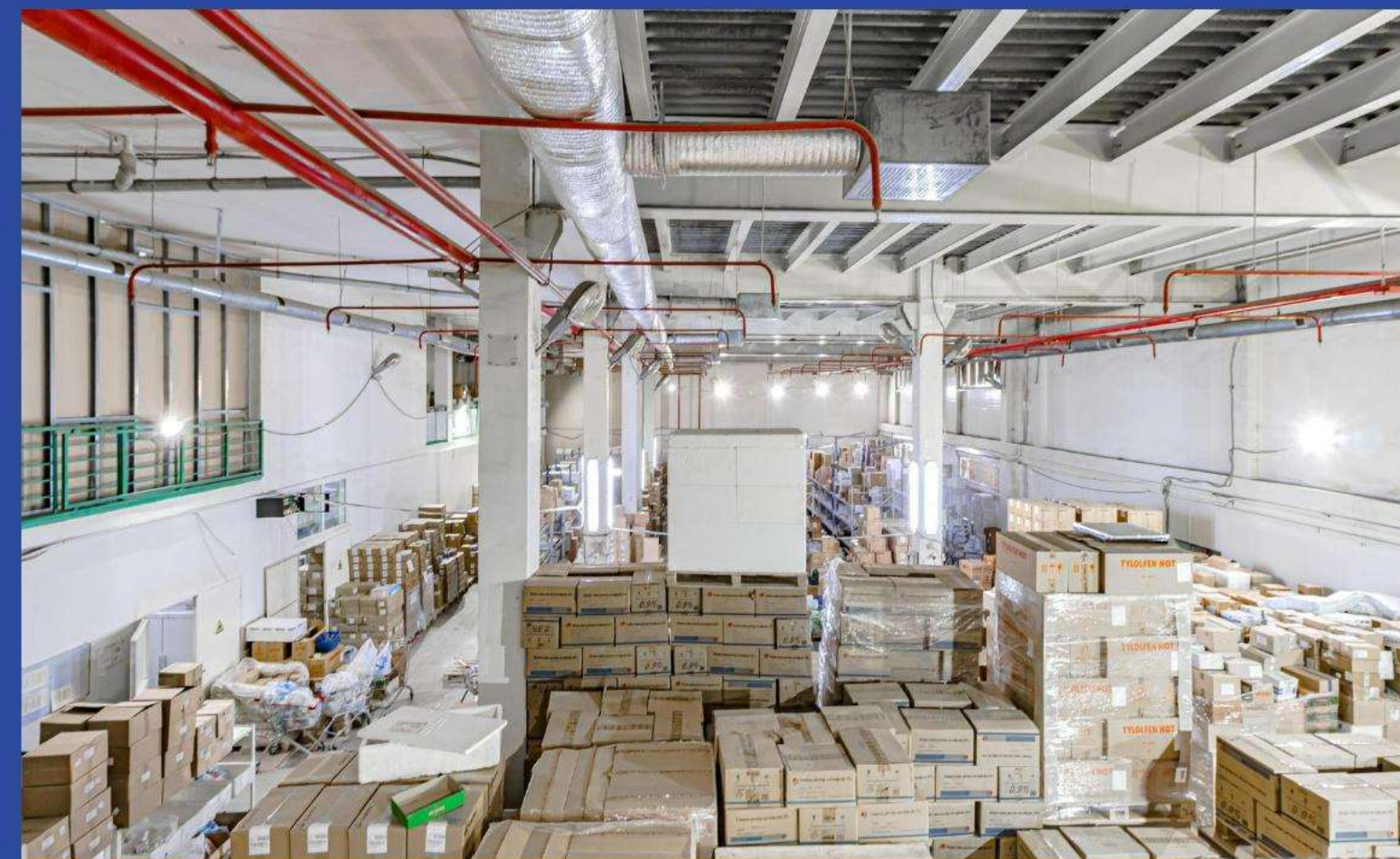
Конструкция здания позволяет с легкостью изменить внутренние планировочные решения.



ТЕПЛЫЕ СКЛАДЫ

Теплые складские помещения гарантируют сохранность и безопасность товаров за счет пространства с регулируемым микроклиматом, а также позволяет сохранить товар в былом виде и без потери потребительских свойств.

Кроме того, в зимнее время наши склады позволяют сохранить первозданное качество следующих товаров: медикаменты, мебель, стройматериалы и древесина, музыкальные инструменты, продукты питания, изделия из металла, бытовая техника и др.



ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

НАЛИЧИЕ ВСЕХ РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИХ
НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ
ДОКУМЕНТОВ НА ОБЪЕКТ.

ВСЕ КОММУНИКАЦИИ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ.

ИМЕЕТСЯ СОБСТВЕННЫЙ КТП
НА **630КВТ.**



ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ЦИФРЫ

тенге

ДОХОД

РАСХОД

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

24 арендатора

возможность увеличения
среднего чека за аренду,
что приведет к увеличению
дохода

оплата персоналу - 500 тыс.
содержание здания - 2 410 тыс.
налог на имущество - 217 тыс.

аренда в год за
землепользование - 173 тыс.

возможность
увеличения прибыли
на НЕ МЕНЕЕ 2 млн.

13 300 000

3 300 000

10 000 000

СТОЛОВАЯ С ПОЛНЫМ ЦИКЛОМ

Столовая пользуется спросом у арендаторов. Их сотрудники питаются централизованно, экономят свое время и деньги.

Электрическая мощность - 3 фазы, 380 кВт.



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ

Активно используется постоянными арендаторами, в том числе и сторонними лицами, в рамках одноразовых кампаний.



СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ

*Высота потолков - 7.8 м
Является весомым аргументом для арендаторов в лице учебных заведений.*



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

УЧТЕНЫ ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ
МЕДИЦИНСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

*Ввиду этого, отлично подходит
под медицинские учреждения*



ЦЕНА:

1 200 000 000 ТГ.

или ваше предложение

РАССМОТРИМ ВСЕ СХЕМЫ ОПЛАТЫ!

