



# ДРУЖБЫ Б-Р, 2А

Цена  
300 000 Р

Площадь:  
420 кв.м

Этаж:  
1

Наличие пожарной сигнализации:	да
Наличие электроснабжения:	да
Охрана в здании:	да
Парковка:	есть
Система отопления:	да
Тип сделки:	прямая аренда
Уместен ли торг:	да
Электрическая мощность (кВт):	60

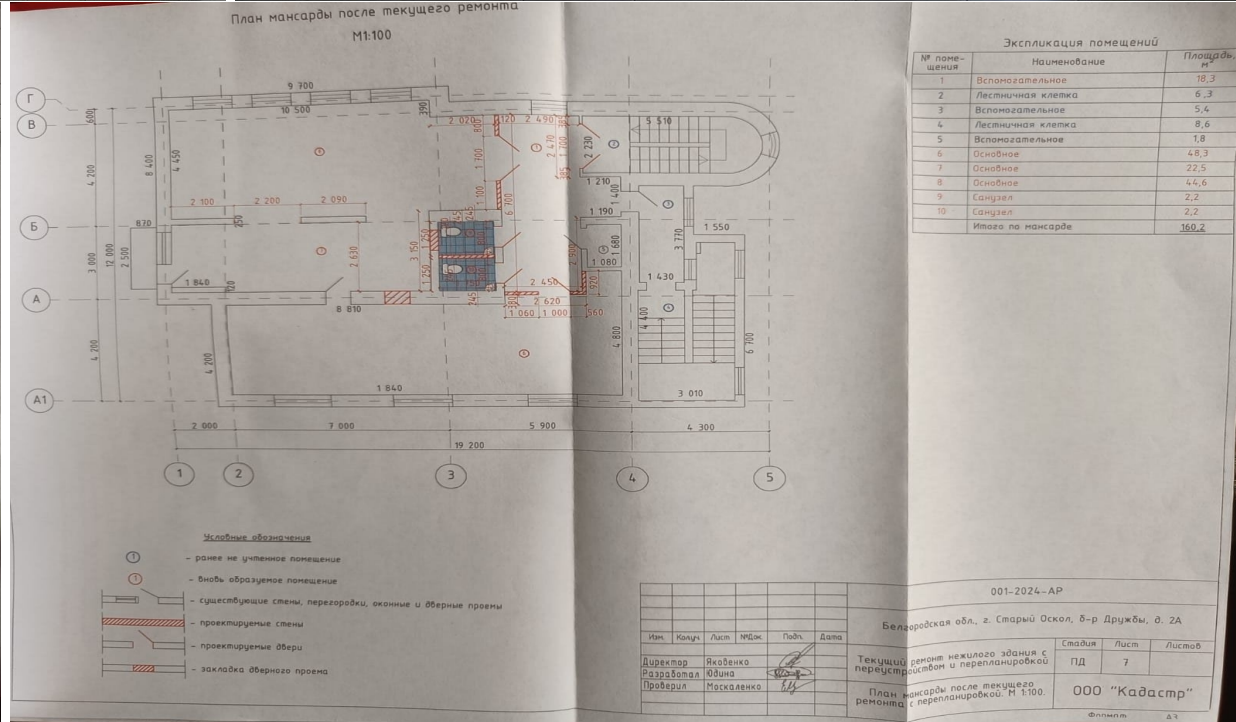
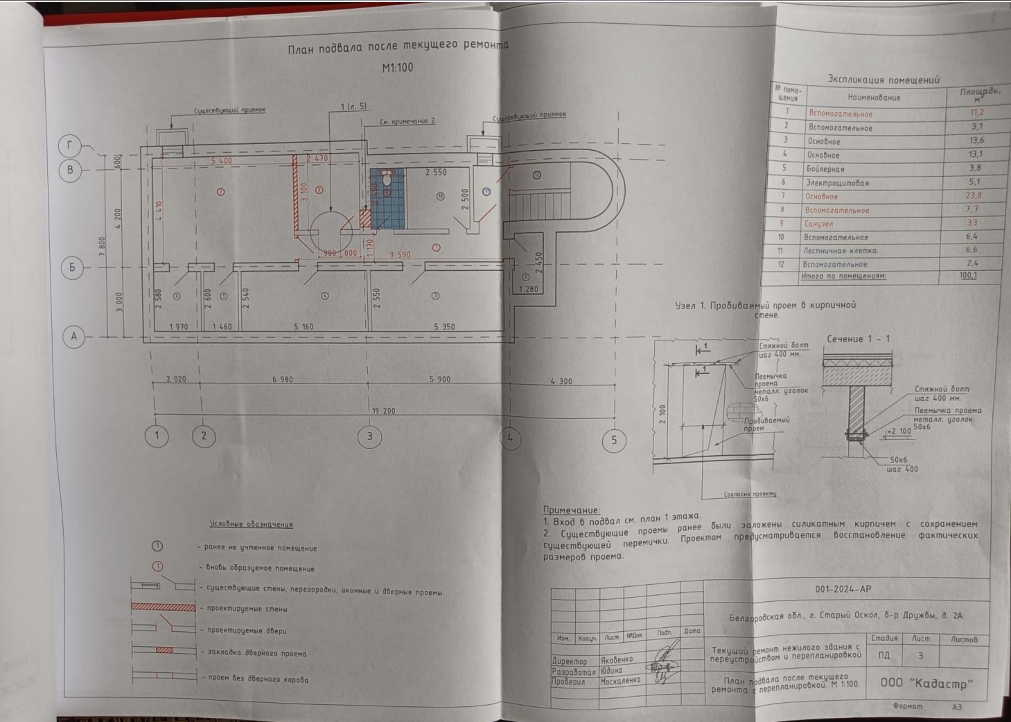
Сдается в аренду нежилое коммерческое здание, которое находится в центре юго-западной части города напротив крупнейшей развлекательно-развивающей площадки Дворец культуры «Комсомолец», в котором после окончания реконструкции (2025-2026 гг поэтапный ввод в эксплуатацию) заработает зал с самой большой сценой в городе, а также разместиться на площади два фонтана. Вокруг здания находятся парки: Солнечный, Казачий лог, сквер Ликвидаторов, Бульвар Дружбы, в зоне которых планируется создать достопримечательность — самую большую скамью в России. Нахождение в густонаселенном жилом массиве и по соседству с парками обеспечивает высокую проходимость. Характеристика объекта: Здание площадью 420 м2 (1 этаж — 160 м2, 2 этаж — 160 м2, цокольный этаж — 100 м2) с земельным участком 950 м2. Участок облагоустроен, на территории есть летнее кафе с зоной барбекю и киоск-павильон. Предлагаемое к аренде здание после капитального ремонта. Направление произведенного ремонта кафе/ресторан. Здание присоединено к электрическим сетям 60 квт, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отопление центральное. Проведен интернет, система охраны с видеонаблюдением. Конфигурация здания позволяет его использование как в общем, так и поэтажно в разных направлениях (общий и отдельные входы-выходы). Удобные подъездные пути, есть парковка.



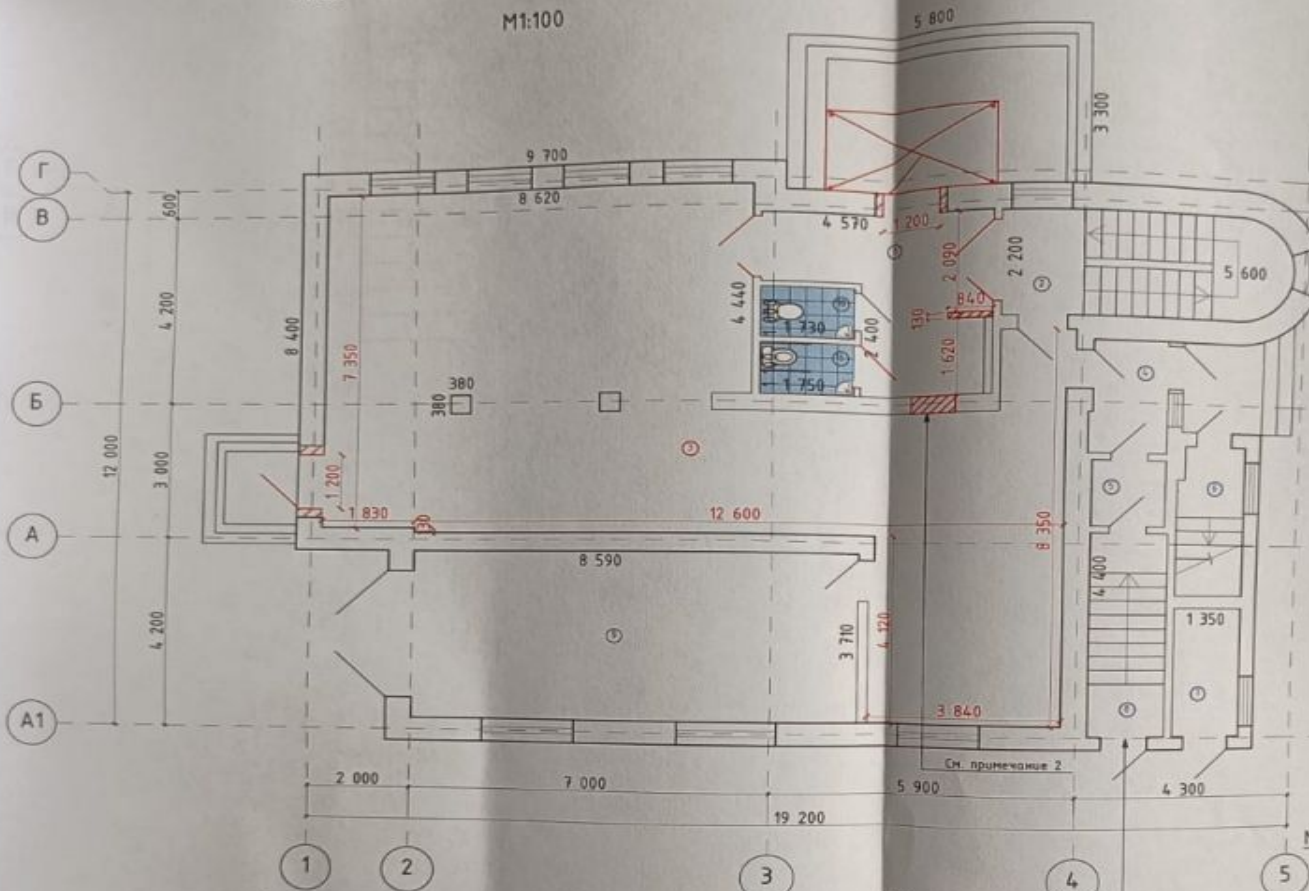








План 1-го этажа после текущего ремонта  
M1:100



Условные обозначения

- ① - ранее не учтенное помещение
- ① - вновь образуемое помещение
- существующие стены, перегородки, оконные и дверные проемы
- проектируемые стены
- проектируемые двери
- закладка дверного проема
- проектируемый набес

Примечание:

1. Спуск в подвал.
2. Существующие проемы ранее были заложены силикатным кирпичем с сохранением существующей перемычки. Проектом предусматривается восстановление фактических размеров проема.

001-2024-AP

Белгородская обл., г. Старый Оскол, б-р Дружбы, д. 2А

Изм.	Колум.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Директор	Яковенко				
Разработал	Юдина				
Проверил	Москаленко				

Текущий ремонт нежилого здания с переустройством и перепланировкой

Стадия	Лист	Листов
ПД	5	

План 1 этажа после текущего ремонта с перепланировкой. М 1:100.

000 "Кадастр"

Формат А3

Экспликация помещений

№ помеще-ния	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Вспомогательное	12,5
2	Лестничная клетка	6,4
3	Основное	87,7
4	Вспомогательное	3,4
5	Вспомогательное	2,0
6	Лестничная клетка	1,9
7	Вспомогательное	3,8
8	Лестничная клетка	6,6
9	Основное	31,9
10	Санузел	1,7
11	Санузел	1,9
Итого по 1-му этажу		159,8

Узел 2. Крепление возводимой стены к верхнему перекрытию.

