



## **ПРОДАЖА**

## **ОФИС**

**ВИТЕБСК, УЛ. ФРУНЗЕ ПРОСПЕКТ, Д. 81/18**

Площадь: **4211.20 м<sup>2</sup>**

Цена: **880000 \$** (НДС включен)

**Покупатель не оплачивает услуги риэлтерской организации!**

Район	<b>Октябрьский</b>
Тип	<b>офис, здание, торговое, сфера услуг, торговый центр</b>
Этажность здания	<b>3</b>
Год постр.	<b>2022</b>
Цена за 1 кв.м.	<b>208.97 \$/м<sup>2</sup> (595.92р.)</b>
с/у	<b>с/у</b>
Отдельный вход	<b>да</b>

Проспект Фрунзе – важная магистраль города. Проспект расположен в Октябрьском районе, проходит от площади Свободы до ул. Лазо. Длина проспекта – 3700 метров.

3-этажное здание находится в стадии реконструкции под многофункциональное здание. Все соседние здания также находятся в стадии реконструкции с производства в торговые помещения, можно сказать, что в ближайшей перспективе – это будет центр притяжения покупателей по всем направлениям.

Концепция здания подразумевает следующее размещение:

- на 1 этаже сдается 1150 м2 под продуктовый магазин, 300 м2 под торговые помещения.
- на 2 этаже сдается 600 м2 под спортивный зал с 7 метровыми потолками, от 100 м2 до 1000 м2 возможно торговые помещения.
- на 3 этаже будут располагаться офисы, также сдаем помещения под бытовые услуги населению от 100 м до 400 м.

Все помещения сдаются с ремонтом и готовы учитывать пожелания Арендаторов.

Трехэтажное здание:

- отделка: стены-окрашены, потолок-армстронг, пол- плитка;
- приточно-вытяжная вентиляция;
- коммуникации: отопление- твердотопливный котел, водоснабжение- центральное, газ -введен, электрическая мощность – 400кВт;
- доступ 24/7;
- отдельный вход;
- асфальтированная парковка на 200 машино-мест.

