



**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 **Октябрьский**

Тип **офис, здание, торговое, сфера услуг, торговый центр**

Этажность здания **3**

Год постр. **2022**

Цена за 1 кв.м. **208.97 \$/м<sup>2</sup> (595.92р.)**

с/у **с/у**

Отдельный вход **да**

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 м<sup>2</sup> под продуктовый магазин, 300 м<sup>2</sup> под торговые помещения.
- на 2 этаже сдается 600 м<sup>2</sup> под спортивный зал с 7 метровыми потолками, от 100 м<sup>2</sup> до 1000 м<sup>2</sup> 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.

