



# Новое здание свободного назначения

Московская обл., г. Железнодорожный (Балашиха),  
ул. Пролетарская, д. 50А. Сдача – 1-й квартал 2017 г.



# Местоположение

- ✦ На пересечении важнейших улиц города – Пролетарской и Автозаводской – с осью Пионерская – строящаяся Рождественская до Ольгино и далее.
- ✦ Рядом с Центральным бульваром (аллеей) г. Железнодорожного, протянувшимся от городского ж/д вокзала с автостанцией до здания Администрации. После дорогостоящей капитальной реконструкции этот бульвар с фонтанами окончательно стал ядром сосредоточения административных, деловых, торговых, общественно-рекреационных и транспортно-пересадочных функций для всего города.
- ✦ В ключевой точке маршрута между ж/д вокзалом города и крупнейшими новыми и строящимися многоэтажными жилыми районами: «Центр 2», «Центр+», «Центральный», «Новое Ольгино», «Ольгино Парк», «Новоград Павлино».
- ✦ Высокая проходимость и проезжаемость, много остановок общественного транспорта.



# Локальное окружение

- ✦ 195 м от здания Городской Администрации (бывший горсовет г. Железнодорожного).
- ✦ Рядом – отделения банков, магазины, крупный строящийся торговый центр «Кристалл».
- ✦ Вокруг сложившаяся и новая жилая застройка, мест для парковки достаточно.





# Внешний вид здания. Ситуационный план



Здание представляет собой одноподъездную секцию Г-образной формы с габаритами в осях 18,8 x 18,0 м.

Имеет два надземных этажа, а также подвальный этаж.

Высота первого и второго этажа – 3,6 м. Высота подвала – 3 м.

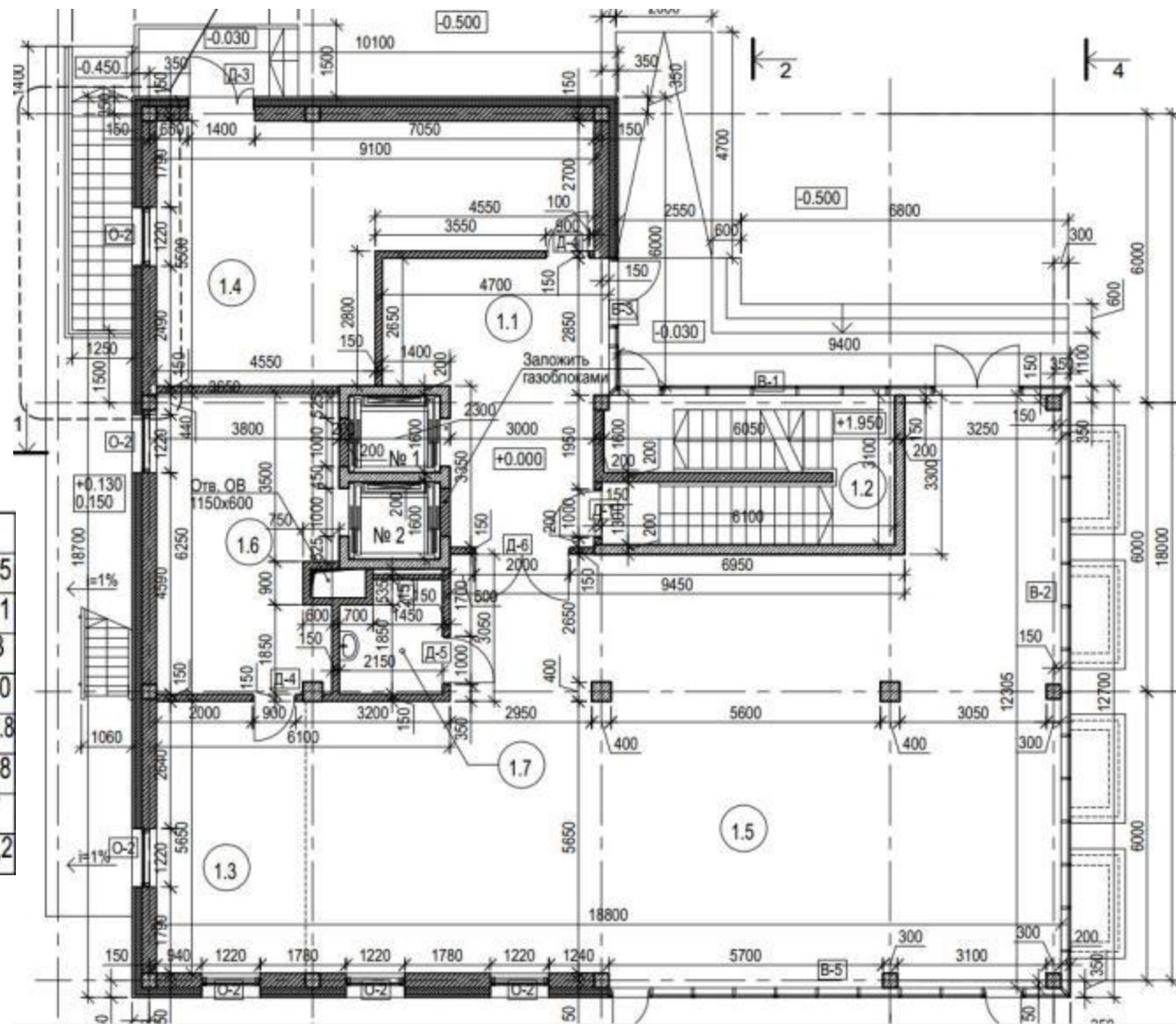
Сообщение между этажами – два пассажирских лифта и лестничный проход.

Назначение – административное (офисно-торговое, предприятие общественного питания, учреждение здравоохранения – поликлиника).

✦ Общая площадь здания	724,3 кв.м
✦ Полезная площадь здания	697,1 кв.м
✦ Площадь подвала	168,3 кв.м
✦ Площадь первого этажа	278 кв.м
✦ Площадь второго этажа	278 кв.м

Площадь земельного участка 690 кв.м.

# План 1-го этажа



Экспликация помещений

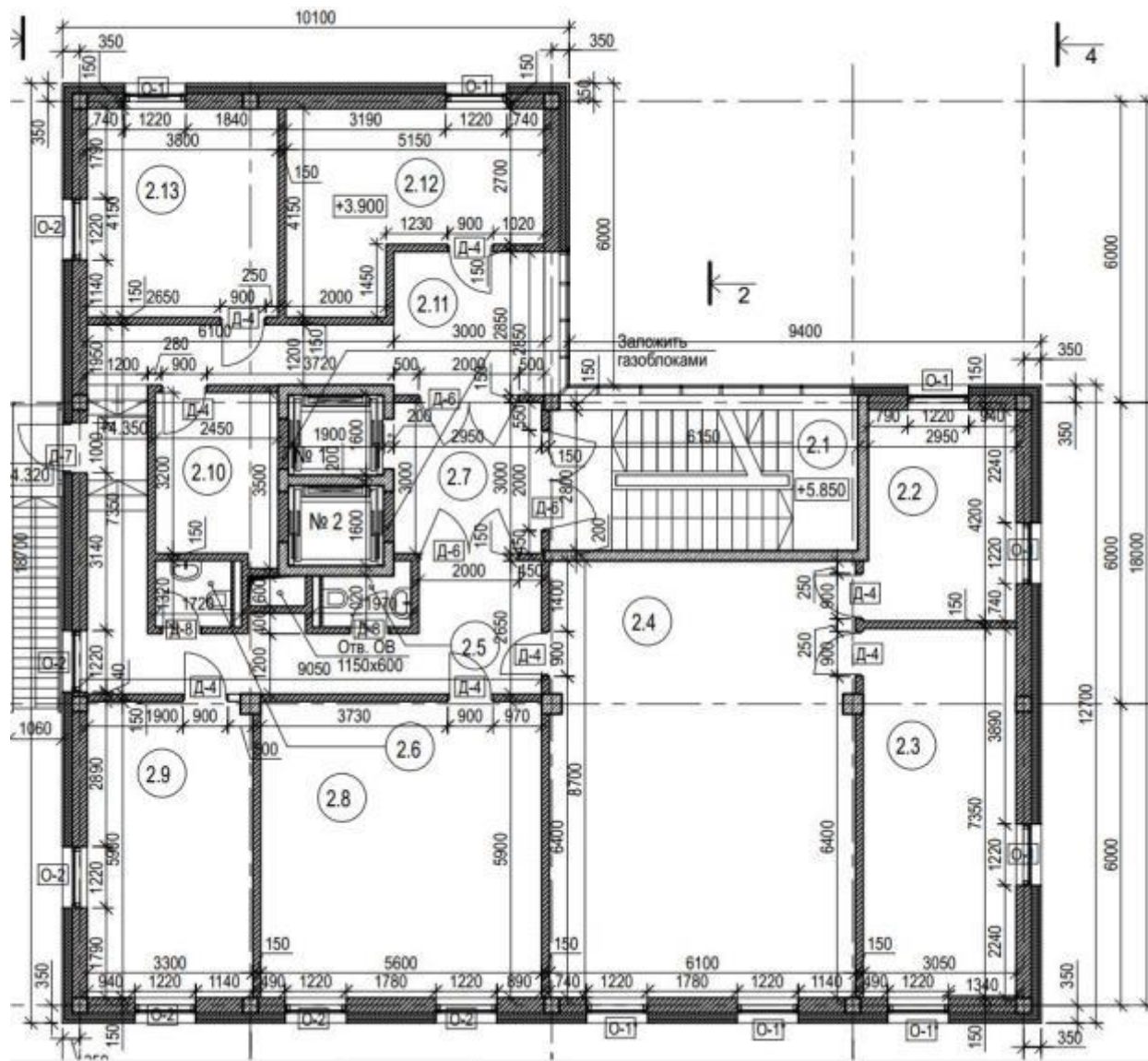
№	Наименования помещений	м <sup>2</sup>
1.1	Холл	22.5
1.2	Лестница Л-1	26.1
1.3	Бар	18.3
1.4	Офис	39.0
1.5	Зал	140.8
1.6	Технология	22.8
1.7	С/У	4.7
	Общая площадь	274,2



# План 2-го этажа

## Экспликация помещений

№	Наименования помещений	м <sup>2</sup>
2.1	Лестница Л-1	26.1
2.2	Офисное помещение	12.5
2.3	Офисное помещение	22.4
2.4	Офисное помещение	52.8
2.5	С/У №1	2.1
2.6	С/У №2	2.2
2.7	Холл	8.8
2.8	Офисное помещение	33.0
2.9	Офисное помещение	19.4
2.10	Офисное помещение	8.0
2.11	Офисное помещение	36.6
2.12	Офисное помещение	16.8
2.13	Офисное помещение	15.7
	Общая площадь	256,4







# Состояние строительства



- Электроснабжение централизованное – максимальная мощность энергопринимающих устройств 206 кВт.
- Теплоснабжение централизованное – разрешенный максимум:
  - ✦ Отопление – 0,08934 Гкал/час;
  - ✦ Вентиляция – 0, 10392 Гкал/час;
  - ✦ Горячее водоснабжение – 0,04816 Гкал/час.
- Водоснабжение и канализация централизованные – водопотребление 5,0 куб.м/сутки.

Состояние подключений на текущий момент:

- Электроснабжение – линия 0,4 кВ построена, технические условия выполнены, эл.шкаф смонтирован в здании;
- Теплоснабжение – договор с МОЭГ подписан, авансы выданы, срок строительства и подключения январь 2017 г.;
- Водопровод и канализация – построены, технические условия выполнены.



# Коммерческое предложение



Строящееся здание свободного назначения сдаётся в эксплуатацию в 1-м квартале 2017 года без проведения отделочных работ.

Отделка предполагается за счёт и по требованиям арендатора с соответствующим уменьшением арендной платы.

Здание предлагается в долгосрочную аренду целиком для организации предприятия общественного питания (ресторана), офиса клиентского обслуживания банка, медицинского центра или поликлиники.

Контакты:

Давыденко Михаил Михайлович

телефон: +7(495) 651-85-64

e-mail: [m.davydenko@isk-a.ru](mailto:m.davydenko@isk-a.ru)