

## Эксклюзивное предложение!



Центр Коммерческой Недвижимости на эксклюзивных правах предлагает рассмотреть вариант приобретения в собственность:

Нежилое здание –  
Административно-складское:  
НЕЖИЛОЕ, 3 этажа (подземных этажей – 1),  
общая площадь 3 315,5 кв.м.,  
расположено по адресу:  
Нижегородская область, г. Нижний Новгород,  
Канавинский район,  
ул. Интернациональная, д. 100а.

Здание представляет из себя административно-складской комплекс, сертифицированный под хранение фармацевтической продукции. Здание оборудовано в соответствии с действующими нормами: автоматическая система пожаротушения, система пожарной сигнализации, приточная вентиляция, кондиционирование, видеонаблюдение, охрана. Отличное местоположение и планировочные решения позволяют разместить в одном здании складские помещения и помещения для комфортной работы персонала. Развитая инфраструктура позволяет использование всех видов транспорта и широкий спектр в выборе логистических решений. Инфраструктура объекта предполагает большое количество мест для парковки легкового и грузового транспорта. Идеальное решение для солидной компании.

**Стоимость предложения — 80 000 000 рублей (стоимость с НДС).**



Лещев Дмитрий

+7 (910) 873-08-33

[farm.c-nn.ru](http://farm.c-nn.ru)

## Характеристики, пространственное расположение Объекта:

Объект расположен на земельном участке, находящимся в долгосрочной аренде:

☑ Земельный участок – предоставлен в аренду сроком до 18.02.2048г., площадью: 2 360 кв.м, категория земель: земли поселений, разрешенное использование: под складское здание фармацевтической продукции с прилегающей территорией, место нахождения: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Интернациональная, д. 100а.

### *Характеристика расположения объекта:*

- ☑ Расположение относительно федеральных трасс: удаленность – 5,3 км; близость развязок – съездов с федеральных трасс в сторону расположения объекта – 5,3 км;
- ☑ Расположение относительно основных городских магистралей: удаленность – 0,2 км; близость развязок – съездов с магистралей в сторону расположения объекта - 0,2 км;
- ☑ Расположение относительно Зоны города с наибольшей интенсивностью грузового потока, удаленность – 5,3 км;
- ☑ Доступность объекта для подъезда большегрузного автотранспорта, перечень ограничений: ограничений нет;
- ☑ Дорожное покрытие прилегающих путей, связывающих объект с магистралями: асфальтовое покрытие;
- ☑ Удаленность относительно основных узлов транспортного сообщения (аэропорт, ж/д станции, автовокзал и т.п.): Аэропорт – 18,1 км; ж/д станция – 1,6 км; автовокзал – 1,8 км; метро – 0,8 км.

### *Характеристика складских помещений:*

- ☑ Площадь зоны хранения склада 2378,4 (кв.м.), расположение в здании: 1-й уровень 680,8 (кв.м.), 2-й уровень 582,6(кв.м.); 3-й уровень 652,8(кв.м.); уровень подвал 462,2(кв.м.);
- ☑ Площадь подсобных помещений склада 358,2 (кв.м.), расположение: 1-й уровень 51,2(кв.м.), 2-й уровень 27,4(кв.м.), 3-й уровень 32,5(кв.м.), уровень подвал 247,1(кв.м.);
- ☑ Состав подсобных помещений склада (туалеты, душевые, раздевалки для персонала, прочее). 1-й этаж: 2 тамбура, лестничная клетка, 2 шахты лифтов, 2 туалета , 2 душевые; 2-й этаж: лестничная клетка, шахта лифта, коридор; 3-й этаж: лестничная клетка, шахта лифта, 2 коридора, электрощитовая; подвал: лестничная клетка, 4 служебных помещения, 4 раздевалки для персонала; комната приёма пищи; 4 коридора, 2 вентиляционные, электрощитовая
- ☑ Высота уровня: 3(метра), шаг колонн: 6 (метров), расстояние между пролетами 6 (метров);



#### Отделка складских помещений:

- ☒ Антипылевое покрытие пола: основные складские помещения 1, 2, 3 этажей;
- ☒ Стены: материал отделки окраска водно-дисперсионными красками, состояние отделки: рабочее;
- ☒ Потолки: материал отделки окраска водно-дисперсионными красками, состояние отделки: рабочее;
- ☒ Оконные блоки: пластиковые со стеклопакетами (вид остекления), состояние: рабочее;
- ☒ Количество зон отгрузки грузов: 1 зона на одновременную погрузку 6 машин, размер зоны отгрузки 75(кв.м.);

#### Характеристика офисных помещений:

- ☒ Площадь офисов: 937,1(кв.м.), расположение в здании: 1-й уровень: 237,6 (кв.м.), 2-й уровень: 322,4 (кв.м.); 3-й уровень: 256,6 (кв.м.); 4-й уровень: 120,5 (кв.м.). Высота каждого уровня: 2,7(метров)

#### Характеристика отделки офисных помещений:

- Полы: материал отделки линолеум, состояние отделки: рабочее;
  - Потолки: подвесные типа «Армстронг» (материал отделки), состояние отделки: рабочее;
  - Стены: материал отделки обои, состояние отделки: рабочее;
  - Оконные блоки: пластиковые со стеклопакетами (вид остекления), состояние: рабочее;
  - Дверные блоки: деревянные, шпонированные (материал отделки), состояние отделки: рабочее;
- Инженерные сети и сооружения:
- Теплоснабжение: Договор теплоснабжения;
  - Водопровод и канализация: Договора водоснабжения и водоотведения;
  - Электроснабжение: Договор энергоснабжения; Выделенная электрическая мощность 100 кВт (возможно увеличение).

г. Нижний Новгород, Канавинский район,  
ул. Интернациональная, д. 100а.

Стоимость предложения — 80 000 000 рублей (стоимость с НДС).



Лещев Дмитрий

+7 (910) 873-08-33

farm.c-nn.ru