



**Продажа**

**Торгово-офисное здание в центре**

Казань,

г Казань, ул Островского, д 104

**₽ 189 000 000**



Фото 1



Фс



Фото 3



Фс

Продается отдельно стоящее 3-х этажное торгово-офисное здание в центре города Казань в Вахитовском районе, по ул. Островского 104.

3 этажа суммарной площадью 844 кв.м. и подвал площадью подвал 225 кв.м. на собственном земельном участке 768 кв.м.

Своя парковка на 10 машино-мест, въезд через шлагбаум, территория выложена брусчаткой и огорожена забором.

Все этажи в косметическом ремонте, подвал в черновом виде, частично засыпан прежним собственником, третий этаж, фасад и дополнительная лестница подлежат реконструкции.

Индивидуальный газовый котел расположен в пристрое к зданию, три новых контура отопления, свой на каждый этаж. Отопление в -30 градусов обходиться максимум 30 т.р. в месяц за все здание.

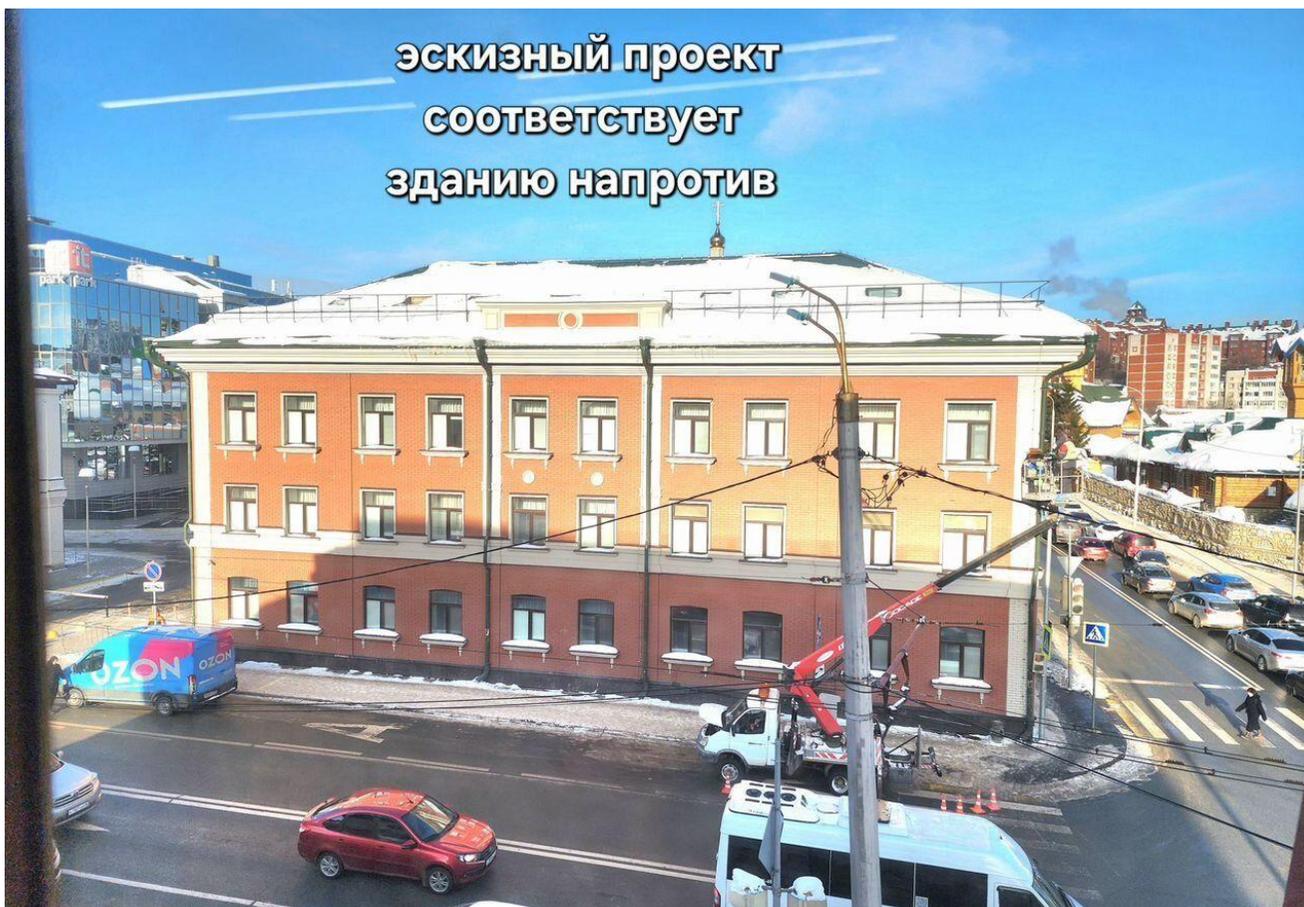
Коммунальные услуги (газ, электричество, ХВС и водоотведение) оплачиваются отдельно  
Мощность электричества с возможностью увеличения, ТП находится рядом.

На данный момент здание занимают арендаторы, с долгосрочными договорами аренды. На первом этаже расположен самокат, на втором частная детская поликлиника, третий этаж сдается под офисы.

Здание 3 этажное с подвалом, изначально построено как 2 этажное в советский период под типографию, проект реконструкции согласован с городом на всех инстанциях, рабочий проект в процессе. Подвал и 1 этаж свободного назначения, 2 и 3 этажи кабинетной планировки. После реконструкции общая площадь составит 1291,8 кв.м (архитектурный градостроительный по запросу).

По документам: два собственника, юридическое лицо и физическое. Обременений нет.

Звоните, готовы организовать показ в удобное для Вас время.





Вид объекта: **Помещение свободного назначения**

Тип сделки: **Продажа**

Этаж: **3**

Отопление: **Центральное**

Лифт: **нет**

Планировка: **Кабинетная**

Тип здания: **Другой**

Право собственности: **Собственник**

Высота потолка в метрах: **3**

Обязательно для заполнения: доп. 2 категории: **Офис, Торговое помещение**

Общая площадь: **1128 м<sup>2</sup>**

Этажность дома: **3**

Водоснабжение: **да**

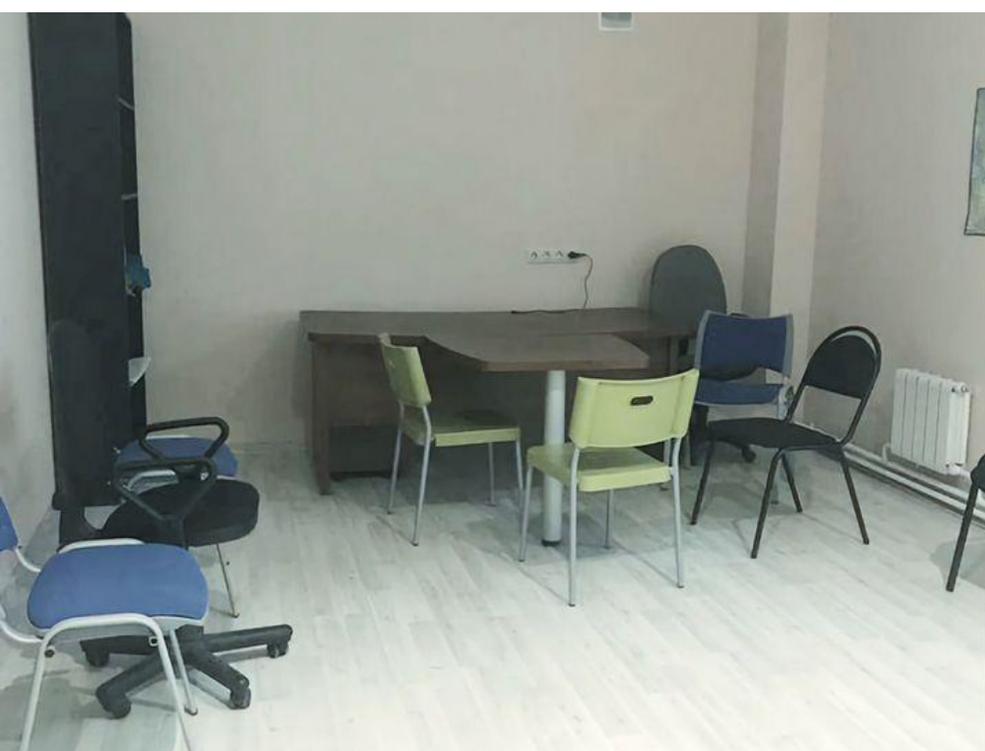
Вход: **С улицы**

Отделка: **Офисная**

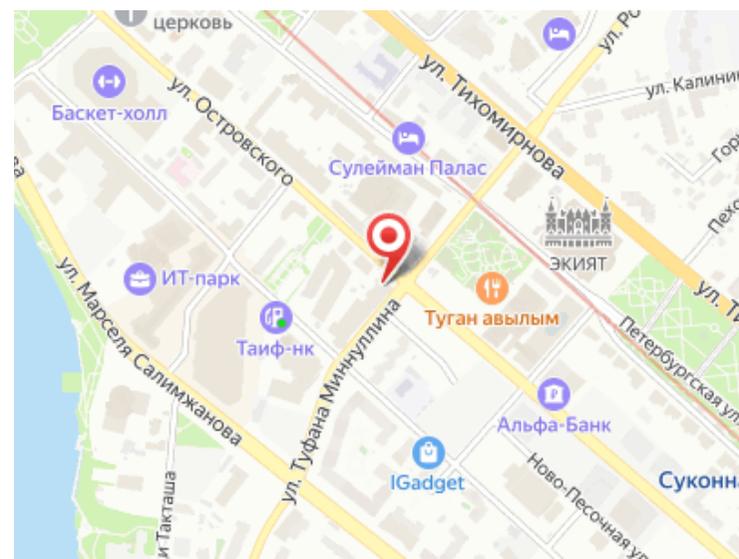
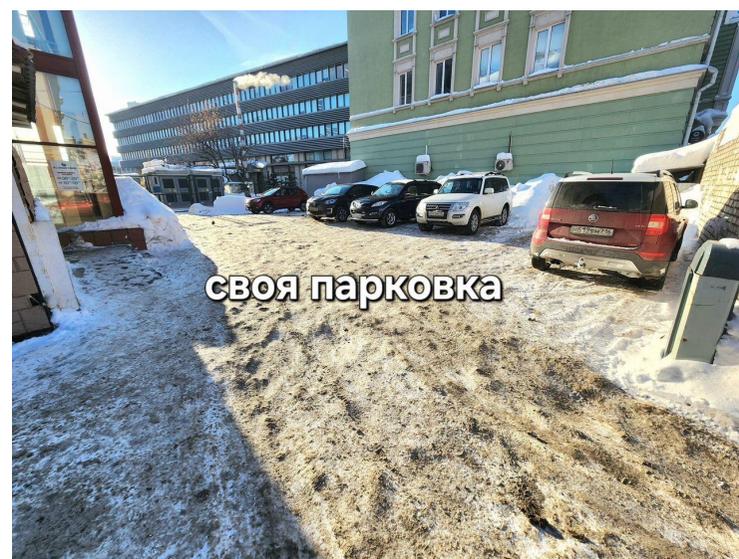
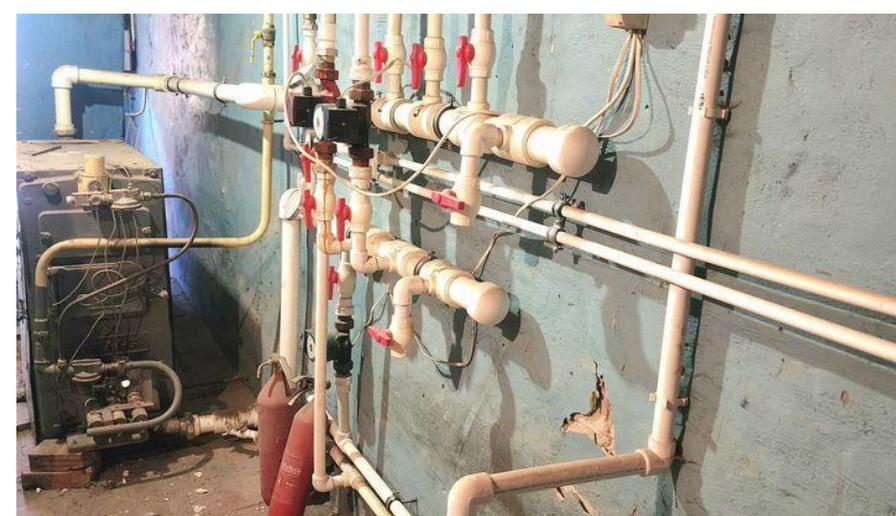
Тип парковки: **На улице**

Удаленность от дороги: **Первая линия**











Ваш менеджер

**Дина Загреева**

+7 963 716-89-19

dina.zagreeva86@gmail.com

TATESTATE

+79655869654  
tat-estate.ru  
tatestate@yandex.ru  
ул. Тукая 77

