



## ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ

### АДРЕС ОБЪЕКТА

Московский район,  
Смоленская ул., 11, к. 1, лит. А

### СТАТУС ОБЪЕКТА

- Функциональное назначение:  
универсальное помещение
- Правовой статус объекта: собственность
- Правовой статус земли: собственность

### ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Общая площадь объекта: 492,4 кв.м

Этажность: 2 этажа + мезонин

### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ

Электрическая нагрузка на здание: 83,4 кВт

Водоснабжение: 0,6 куб/сутки

### ОСОБЕННОСТИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Здание расположено в Московском районе на территории современного жилого комплекса комфорт-класса «Галант». Комплекс построен разноэтажным: самые высокие башни имеют 15 этажей, а самая низкая часть – 10 этажей. В шаговой доступности от жилого квартала находятся ст. метро «Фрунзенская», Московский и Витебский проспекты. Особенностью месторасположения является близость к центру города и прямое сообщение с аэропортом. Рядом с жилым комплексом «Галант» развита деловая и торговая инфраструктура.

### ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

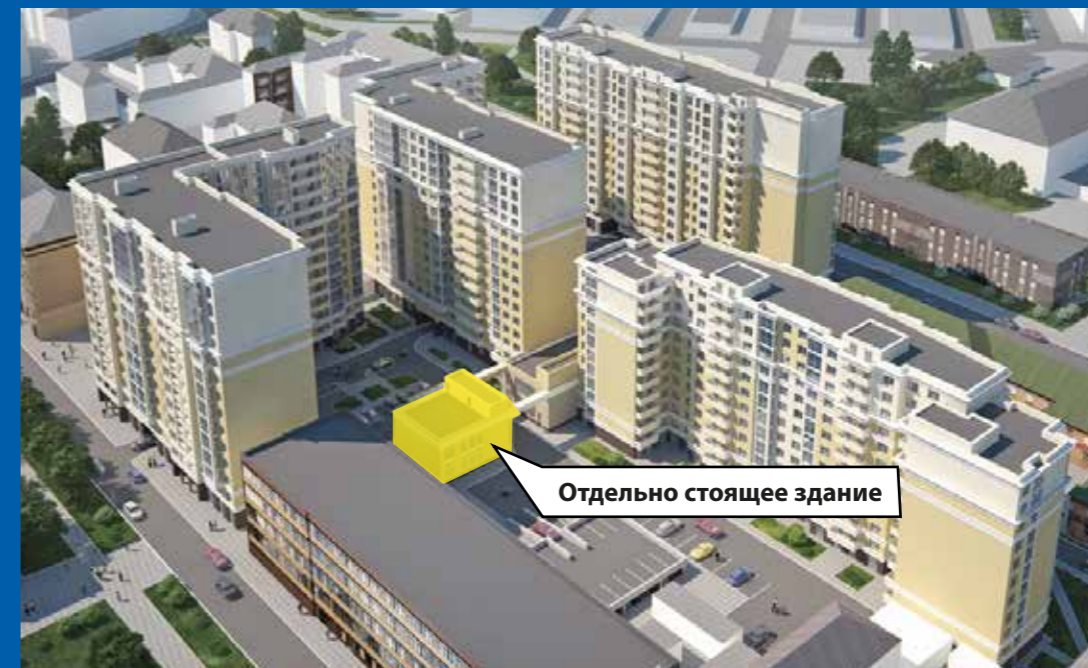
**История здания:** архитектура объекта решена в едином стиле с проектом жилого комплекса «Галант», который гармонично вписался в городскую среду Московского района.

**Видовые характеристики здания:** фасад и входная группа объекта расположены во дворе, со стороны Смоленской улицы, которая соединяет Московский и Витебский проспекты. Компактный формат здания будет востребован большим количеством потенциальных инвесторов. На территории жилого комплекса размещен отдельно стоящий паркинг.

**Транспортная инфраструктура:** жилой комплекс расположен в престижном районе, рядом центр города и аэропорт, основные городские транспортные магистрали, ст. метро «Фрунзенская». В течение дня вы можете многое успеть: встретить делового партнера в аэропорту, продуктивно провести переговоры в своем офисе и поужинать вечером в модном ресторане в центре города.

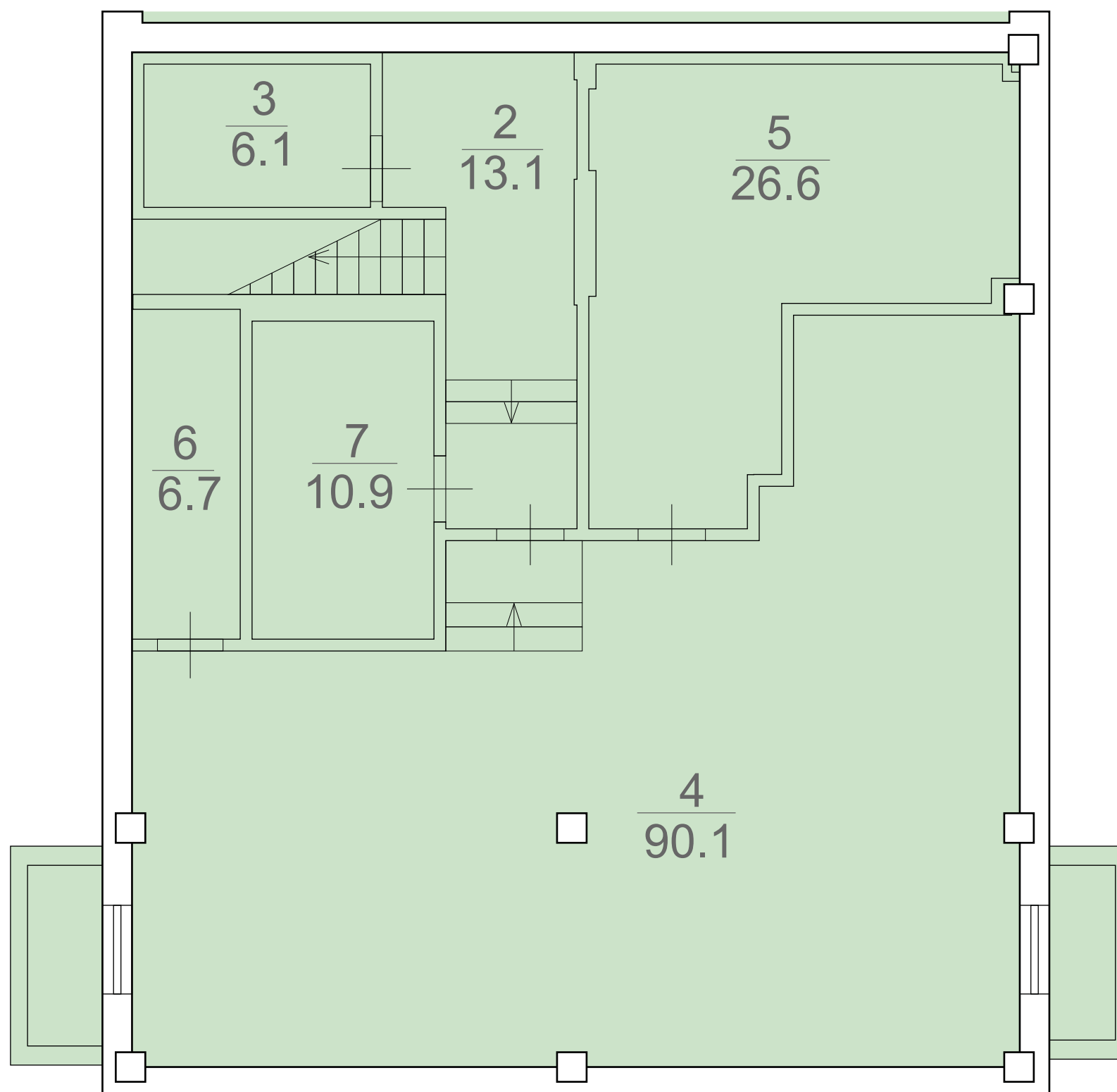
**Торговая и офисная инфраструктура:** на протяжении всей рабочей недели по Киевской улице сохраняется умеренная интенсивность движения автомобильного транспорта, поскольку вдоль нее размещена территория Бадаевских Складов и офисов, деятельность которых связана с грузоперевозками. Недалеко находятся бизнес-центр «Оптима» класса В и бизнес-центр «Киевская б» класса С. Ближайшие рестораны и кофейни расположены в шаговой доступности - на Московском пр., за 5-10 минут езды на транспорте можно доехать до ТРК «Варшавский экспресс» и ТЦ «Планета Нептун».

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ

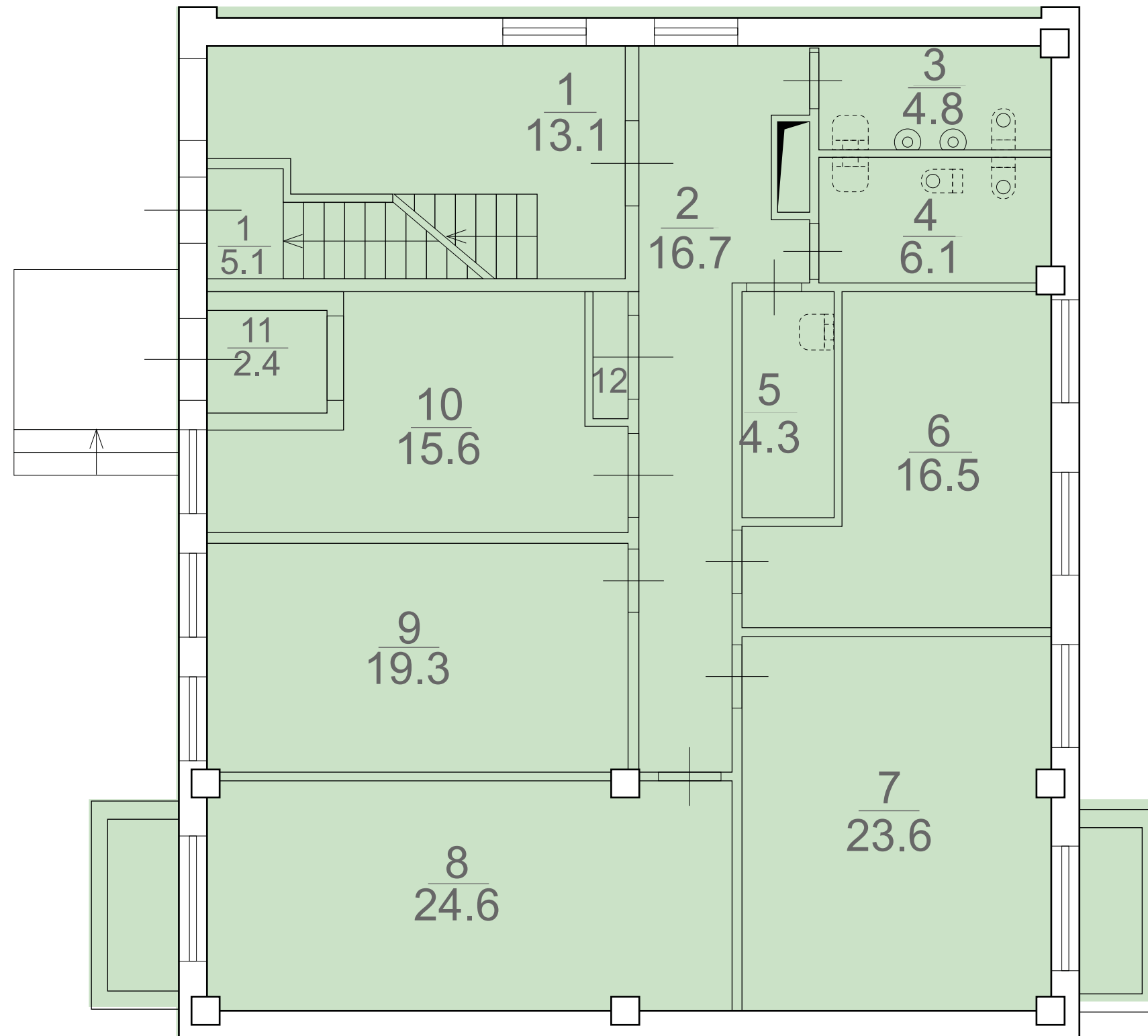




План подвала

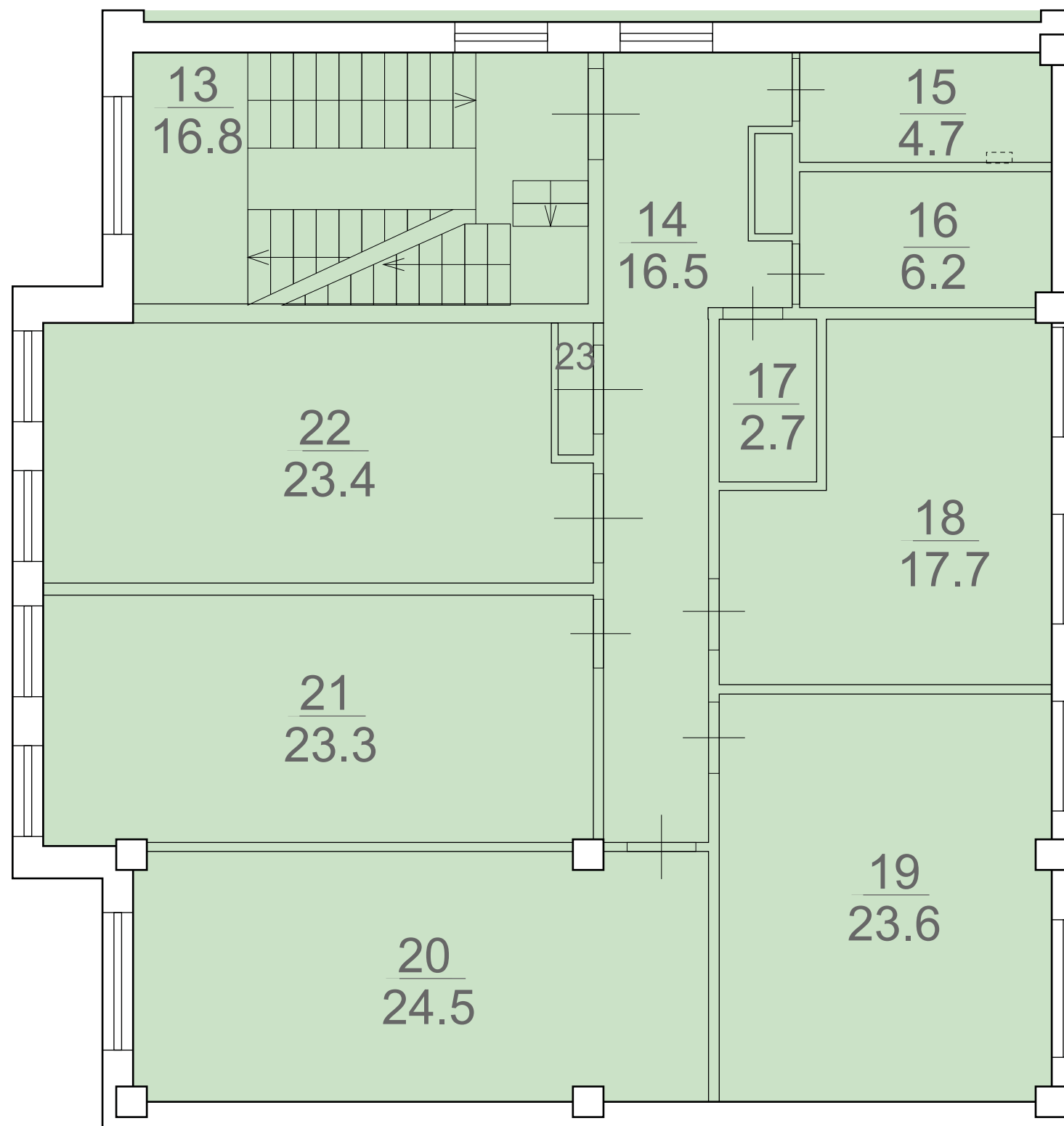


План 1 этажа





План 2 этажа



Мезонин

