

🕒 Создано: 23.07.2024 в 14:28

Обновлено: 06.09.2025 в 19:15

**Саратовская область, Саратов, улица
Имени А.С. Трынина, 4Б**

50 000 000 ₽

Саратовская область, Саратов, улица Имени А.С. Трынина, 4Б

Округ

[Саратов, Заводской район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

678 м²

Детали объекта

Тип сделки

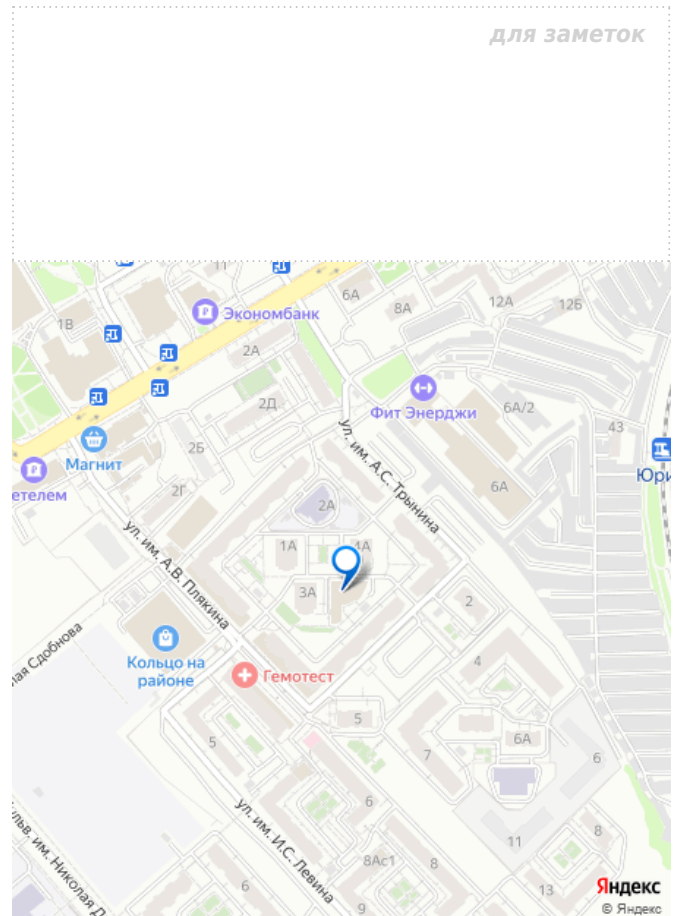
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ЖСК Авиатор, Ул. Трынина, 4, заводской район Саратов, Предлагаем к продаже в двухэтажном нежилом помещении под любой вид деятельности, 1/2 части здания. Действующий арендатор на длительный срок! Объект размещается на внутриквартальной территории, в окружающей застройке, сформированной семью 10-ти этажными жилыми домами жилого комплекса Авиатор, насчитывающем более 1500 квартир. В непосредственной близости расположены также вновь построенный жилой комплекс Авиатор-2, насчитывающий более 1750 квартир, а также

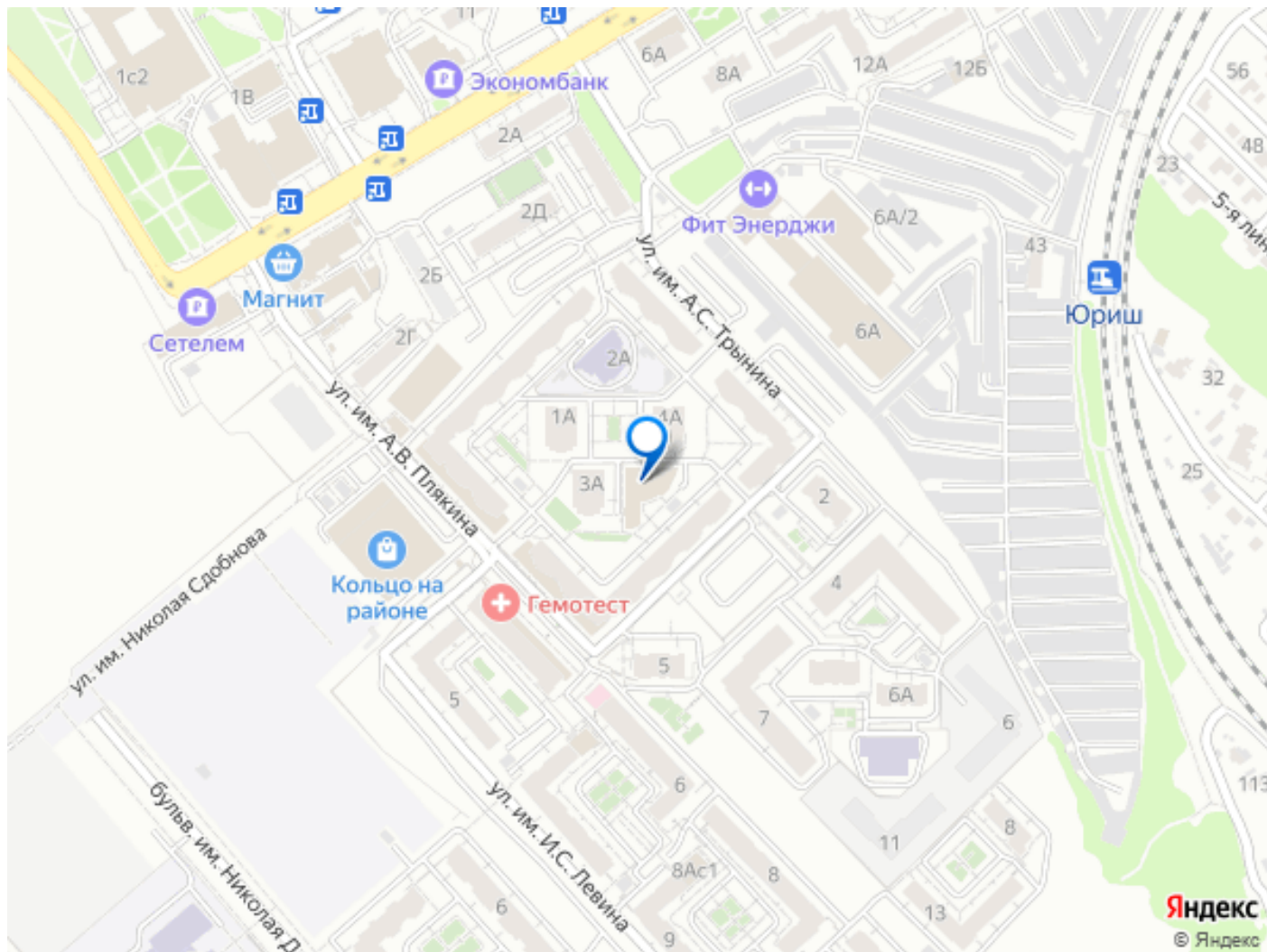


вновь строящийся жилой комплекс
Авиаторов, который будет насчитывать более
2500 квартир. На формирование внешнего и
внутреннего вида объекта, его
пространственной и функциональной
организации повлияла сложившаяся
градостроительная ситуация,
местоположение, конфигурация и габариты
участка. Внешний и внутренний вид объекта
сформирован объемно-планировочными и
архитектурно-художественными решениями,
подразумевающими формирование
современного стиля здания с применением
глухих поверхностей стен фасадов с окнами
и максимально остекленных объемов
витражей, предполагающих контрастное,
яркое акцентное восприятие на фоне жилой
многоэтажной застройки внутри квартала.
Объект представляет собой двухэтажное
здание, с габаритными размерами
36,0м*43,0м. Конструктивная схема-
монолитный железобетонный каркас,
ограждающие стены выполнены из
теплоэффективных керамических
поризованных блоков с наружным
утеплением по технологии TEX-COLOR по
фасаду. Перекрытия и покрытия монолитные
железобетонные, кровля плоская
совмещенная с внутренним водостоком.
Утепление кровли из минераловатного
утеплителя НГ ТЕХНОРУФ. Витражи и окна
выполнены из ПВХ профиля, заполнение
двухкамерные стеклопакеты. Пространство
каждого из этажей сформировано из двух
блоков: блока непосредственно залов
обслуживания на 1-м и 2-м этажах и блока
административных помещений, помещений
для обслуживания персонала и помещений
вспомогательного и инженерно-технического
назначения. Пространство залов это
свободная планировка, а административно-

вспомогательный блок это система коридоров с примыкающими к нему с двух сторон помещениями. В здании предусмотрено несколько входов. Главный вход в здание расположен непосредственно в зал обслуживания на 1-м этаже и размещается на главном фасаде с угла по центральной оси, над входом предусмотрен консольный козырек с размещенной на нем рекламой. Архитектурные решения здания также обеспечивают естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей. Здание полностью обеспечено внешними и внутренними энергоресурсами: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от современных газовых двухконтурных котлов, расположенных в помещении котельной на 1-м этаже, работающих в автоматическом режиме.

Технико-экономические показатели объекта:

1. Земельный участок, находящийся в собственности площадью- 847,19 м²;
2. площадь помещения 1500 м²;; продаётся 1/2 - 820 м².
3. Высота потолков-3,30м



Move.ru - вся недвижимость России