



ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ООО «ЯРТЕК МЕТАЛЛИСТ»

ОГРН 1185275008324 ИНН 5231006810 КПП 523101001
606170, Нижегородская обл., Сосновский р-н, р.п. Сосновское, ул. Восточная, д.1А, к.7

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по аренде производственных и офисных площадей по адресу: р.п. Сосновское, ул. Восточная, д. 1А, корп. 7

Заинтересованы в сдаче в долгосрочную аренду производственных и вспомогательных помещений общей площадью 3 375,7 м.кв. Из них основных площадей 2 760,0 м.кв., включая производственные 2 382,2 м.кв.; вспомогательных площадей 615,7 м.кв.

Здание представляет собой одноэтажный производственный корпус с трёхэтажной офисной пристройкой:



На текущий момент в цехе производится демонтаж производственного оборудования.



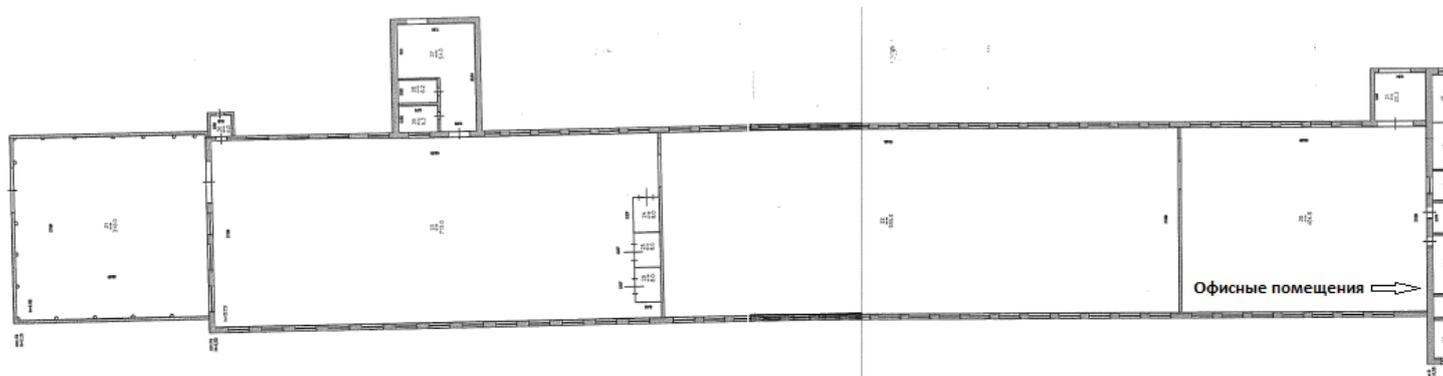
Основные параметры производственного помещения

- ✓ Фундамент: Ленточный бетонный. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Наружные, внутренние капитальные стены и перегородки: Кирпичные. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Перекрытия чердачные: Металлические балки. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Перекрытия междуэтажные: Металлические балки. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Кровельное покрытие: Оцинкованное железо. Состояние: Удовлетворительное. Ремонт осуществлялся в 2018 г.
- ✓ Высота потолков: 5,73 м.
- ✓ Полы: Бетон. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Проёмы оконные: Деревянные рамы. Состояние: Приемлемое
- ✓ Проёмы дверные: Металлические. Состояние: Удовлетворительное

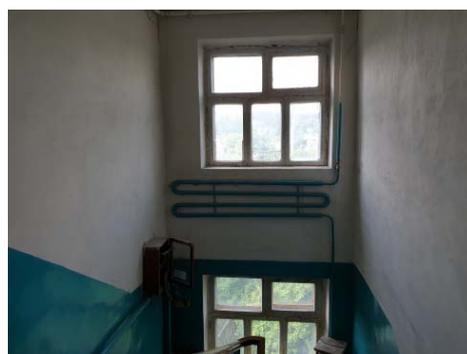
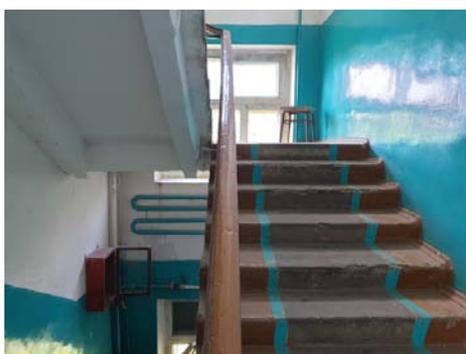
Ресурсы производственного помещения:

- ✓ Отопление: Да (местная котельная). Состояние радиаторов: Удовлетворительное
- ✓ Водопровод: Да. Состояние гидрокоммуникаций: Удовлетворительное
- ✓ Канализация: Да. Состояние гидрокоммуникаций: Удовлетворительное
- ✓ Электричество: Да (220/380 В). Подведённые к зданию электро мощности: до 1 МВт [Общий электроресурс производственного комплекса 3 МВт + 5 МВт (резерв)]
- ✓ Телефон: Да
- ✓ Подъёмный механизм: Кран-балка до 5 т. Состояние: Рабочее

Инвентаризационный план первого этажа производственной площадки



Офисная пристройка состоит из 3-х этажей и имеет отдельный вход.



Основные параметры офисной пристройки/помещений офисной пристройки

- ✓ Фундамент: Ленточный бетонный. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Наружные, внутренние капитальные стены и перегородки: Кирпичные. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Перекрытия чердачные: Металлические балки, деревянные щиты. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Перекрытия междуэтажные: Металлические балки. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Кровельное покрытие: Оцинкованное железо. Состояние: Удовлетворительное. Частичный ремонт осуществлялся в 2018 г.
- ✓ Высота потолков: 2,99 – 3,25 м.
- ✓ Полы: Плитка, линолеум. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Прорезы оконные: Деревянные рамы. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Прорезы дверные: Деревянные. Состояние: Удовлетворительное
- ✓ Общее внешнее и внутреннее состояние помещений пристройки: Требуется косметический ремонт.

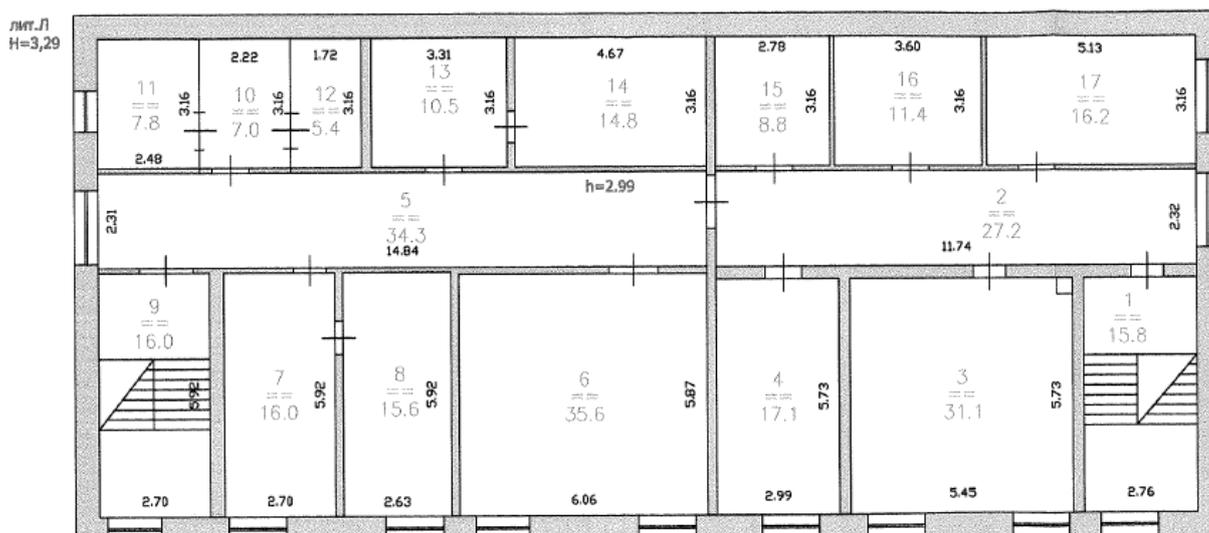
Ресурсы офисной пристройки:

- ✓ Отопление: Да (центральное). Состояние радиаторов: Удовлетворительное
- ✓ Водопровод: Да. Состояние гидрокоммуникаций: Удовлетворительное
- ✓ Канализация: Да. Состояние гидрокоммуникаций: Удовлетворительное
- ✓ Электричество: Да (220/380 В)
- ✓ Телефон: Да
- ✓ Интернет: Да (оптоволоконный кабель). Провайдер: РОСТЕЛЕКОМ.

Инвентаризационный план **первого** этажа офисной пристройки

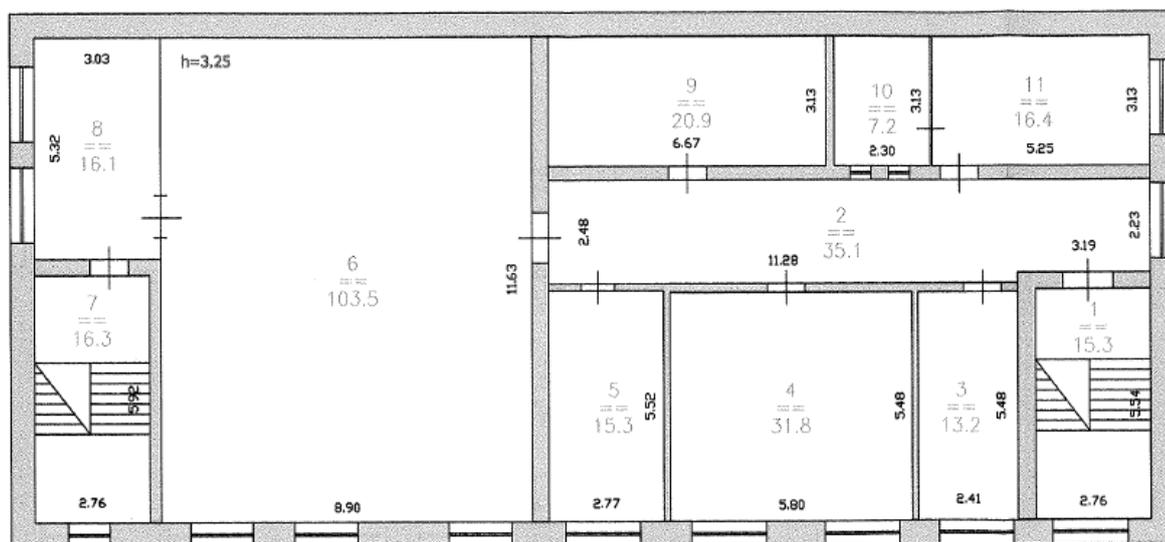


Инвентаризационный план **второго** этажа офисной пристройки



Инвентаризационный план **третьего** этажа офисной пристройки

лит.Л
Н=3,55



Прилегающие земельные участки

Земельные участки, прилегающие к производственно-офисному корпусу 7, со стороны технического пруда площадью более 14 000 м.кв. и со стороны производственного корпуса 9, площадью более 1 000 м.кв. могут быть использованы для возведения новых производственных корпусов (и/или), строительства складских площадей любого класса, создания дополнительной транспортной инфраструктуры и других зданий, сооружений и инфраструктурных элементов, соответствующих целевому назначению земель.



Дополнительная информация

- ✓ Высота въездных ворот на территорию имущественного комплекса Яртек Металлист: 4 м
- ✓ На текущий момент собственниками рассматривается вопрос обновления транспортной инфраструктуры в окрестностях 7-го производственно-офисного корпуса
- ✓ На территории комплекса ведётся видеонаблюдение
- ✓ Периметр охраняется. Въезд/проход на территорию только по пропускам.
- ✓ Возможны отъемлемые и неотъемлемые улучшения и доработки производственных помещений в соответствии с требованиями производственно-технологических процессов арендатора, а также ремонт и обустройство офисных помещений, силами материнской строительной компании ООО «Яртек» (www.jartex.ru), на договорных условиях
- ✓ Допускаем частичную аренду производственных и офисных площадей на территории объекта, с учётом фактической возможности комфортной работы по соседству других арендаторов
- ✓ Рассматриваем заключение договора аренды от 3 лет

Стоимость аренды

- ✓ Ориентировочная стоимость 1 м.кв. производственных помещений: 120 руб. в месяц, включая НДС
- ✓ Стоимость 1 м.кв. сопутствующих складских помещений: по договорённости
- ✓ Ориентировочная стоимость 1 м.кв. офисных помещений: 130 руб. в месяц, включая НДС

Контактное лицо по вопросам аренды:

Самарин Дмитрий

Тел. +7 (495) 933-52-24, доб. 128

Моб. +7 (916) 065-08-71

E-mail: arenda@jartekmetallist.ru