

Торговые

**BVS** GROUP  
НЕДВИЖИМОСТЬ

г. Смоленск, ул. Николаева 73, нежилое  
помещение 1560,6 м2 (Продажа)

📍 Смоленск, Николаева 73

  
HAGEN

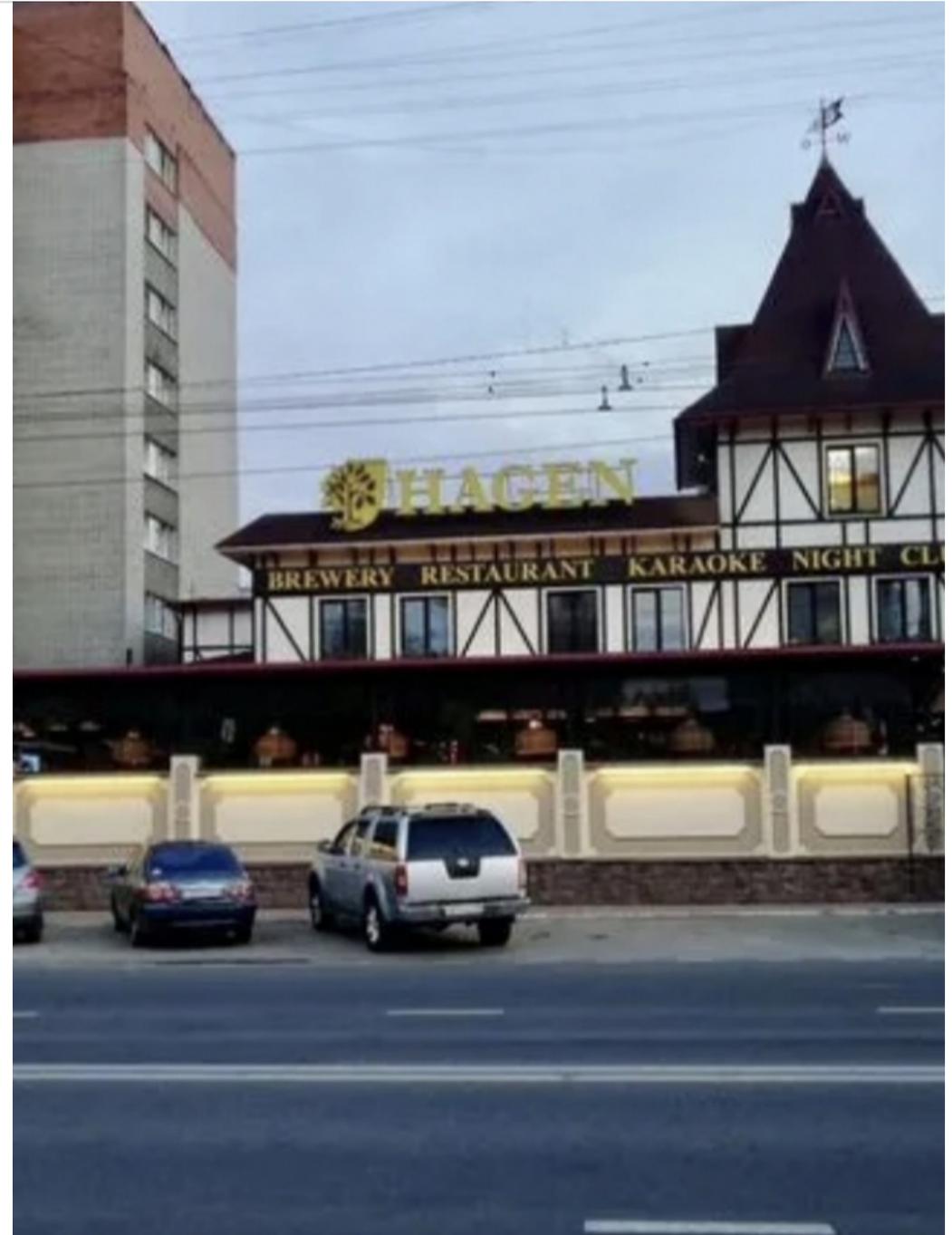
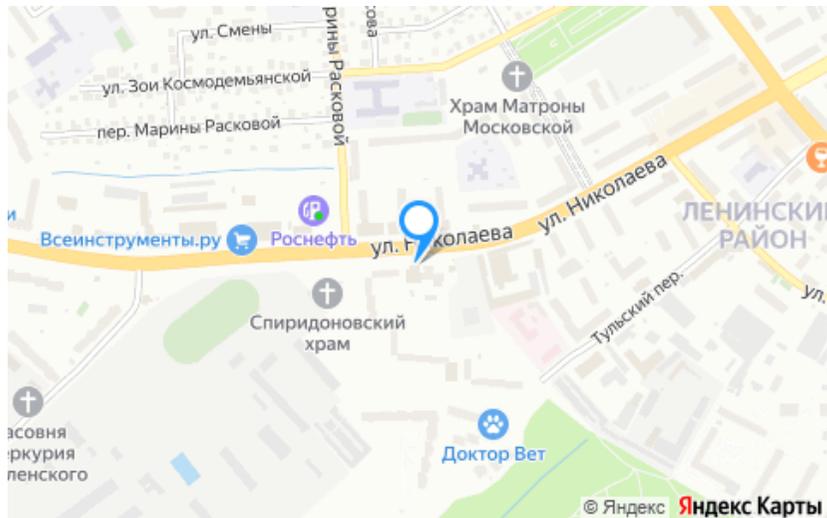
Продажа

# Стоимость продажи

Площадь объекта 1 560.60 м<sup>2</sup>

Общая стоимость 140 000 000 ₽

Стоимость, м<sup>2</sup> —



Продается коммерческое здание в городе Смоленске, расположенное по адресу улица Николаева, дом 73. Объект представляет собой трехэтажное строение с цокольным этажом общей площадью 1560,6 кв.м., находящееся на участке земли размером 1300 кв.м.. территория вокруг здания благоустроена брусчаткой и огорожена кирпичным оштукатуренным забором. Также перед зданием организована парковочная зона на 12 автомобилей. Основные характеристики включают: - Общая площадь здания: 1560,6 м<sup>2</sup>,

- Этажность — 4, в т.ч. 1 цокольный - Площадь застройки: 760 м<sup>2</sup>, - Автономные инженерные системы — электроснабжение, центральное водоснабжение и канализация, индивидуальное отопление, приточно-вытяжная вентиляция с охлаждением и подогревом воздуха.

- Общая площадь зем.участка — 1300 кв.м. (собственность), огороженная территория

- Зона разгрузки — 1 машино-место - Парковочные места: 12 машино-мест

Характеристики здания:

монолитно-кирпичные стены, оштукатурены, шатровая кровля.



Внутренняя инфраструктура включает систему вентиляции с возможностью подогрева и охлаждения воздуха, индивидуальные отопительные котлы и водонагреватели. Электроэнергия – мощностью 216 кВт, II категория электроснабжения, имеется резервный кабель от другой ТП. Данный объект ранее использовался под ресторан премиум-класса, поэтому внутренняя отделка и планировка ориентированы на этот вид бизнеса. Здание можно использовать для любых коммерческих целей – торговый центр, медицинский центр, учебное заведение, производство и тд. Кроме самого здания предлагается дополнительно приобрести высококачественное пивоваренное оборудование марки ZIP Technology, способное производить до 90 тысяч литров пива в месяц. Стоимость пивоварни составляет 17,5 млн рублей, однако при одновременной покупке здания и оборудования общая сумма сделки снизится до 155 млн рублей, таким образом снижая цену пивоварни до 15 млн рублей.

Этот комплекс является отличным предложением для инвесторов, заинтересованных в развитии бизнеса общественного питания, производстве напитков, либо иных коммерческих направлений в одном из центральных районов города Смоленска.

