

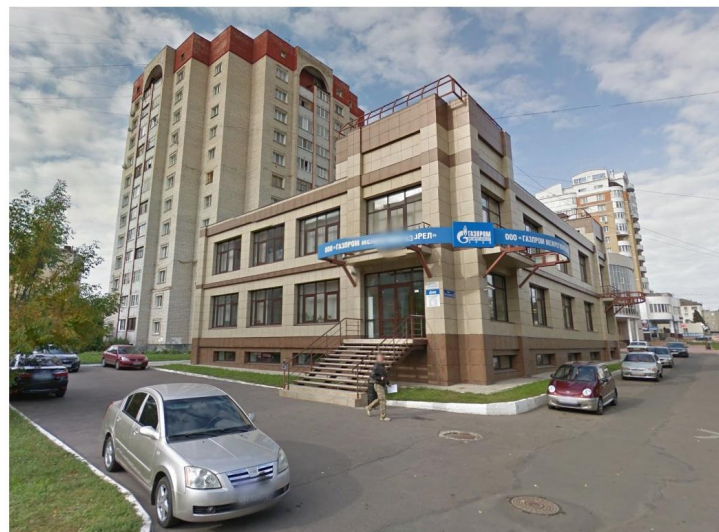
An aerial, high-angle photograph of a city with numerous skyscrapers and a dense grid of buildings. The image is overlaid with a semi-transparent, dark grey grid pattern. In the bottom-left corner, there is a faint, stylized logo consisting of a grey arrow pointing upwards and to the right, with some illegible text and symbols around it.

# Презентация объекта коммерческой недвижимости в городе Орёл



# Основные характеристики объектов

- ▶ Предлагаем на продажу земельный участок и расположенное на нём офисное здание!
- ▶ Адрес: Орловская область, г. Орёл, ул. 60-летия Октября
- ▶ З/у разр. исп.: офисное здание
- ▶ Площадь з/у: 935 м<sup>2</sup>
- ▶ 2-ух этажное здание + цокольный этаж + технические помещения
- ▶ Общая площадь здания: 1193,7 м<sup>2</sup>
- ▶ Два отдельных входа в здание
- ▶ Наземный паркинг



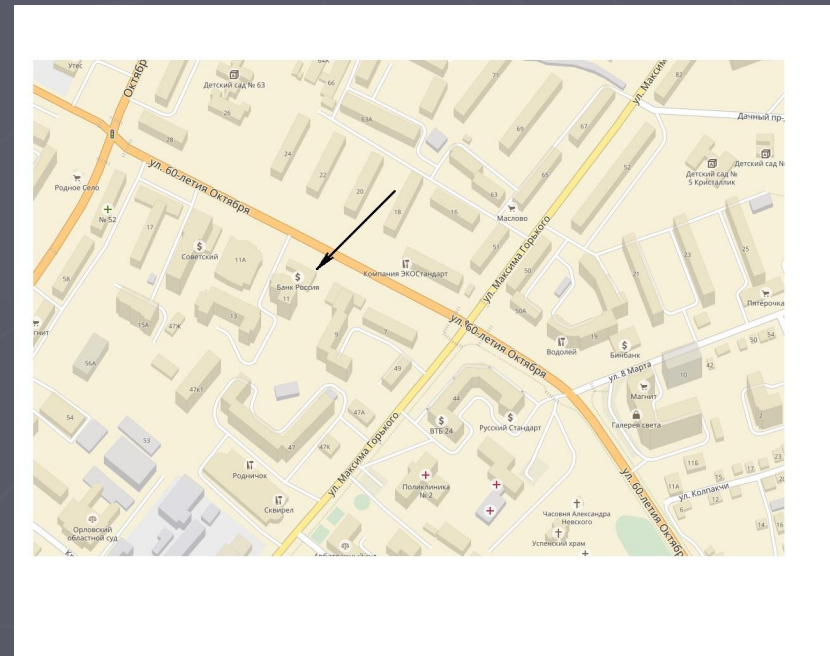
# Краткая характеристика региона

- ▶ Регион – Орловская область
- ▶ Областной центр – Орёл
- ▶ Население области -754 816 чел.
- ▶ Население обл. центра – 319 651 чел.
- ▶ Плотность населения – 2 501,18 чел/км<sup>2</sup>
- ▶ Расстояние до Москвы – 368 км
- ▶ Среднемесячная з/п – 25 734 руб.

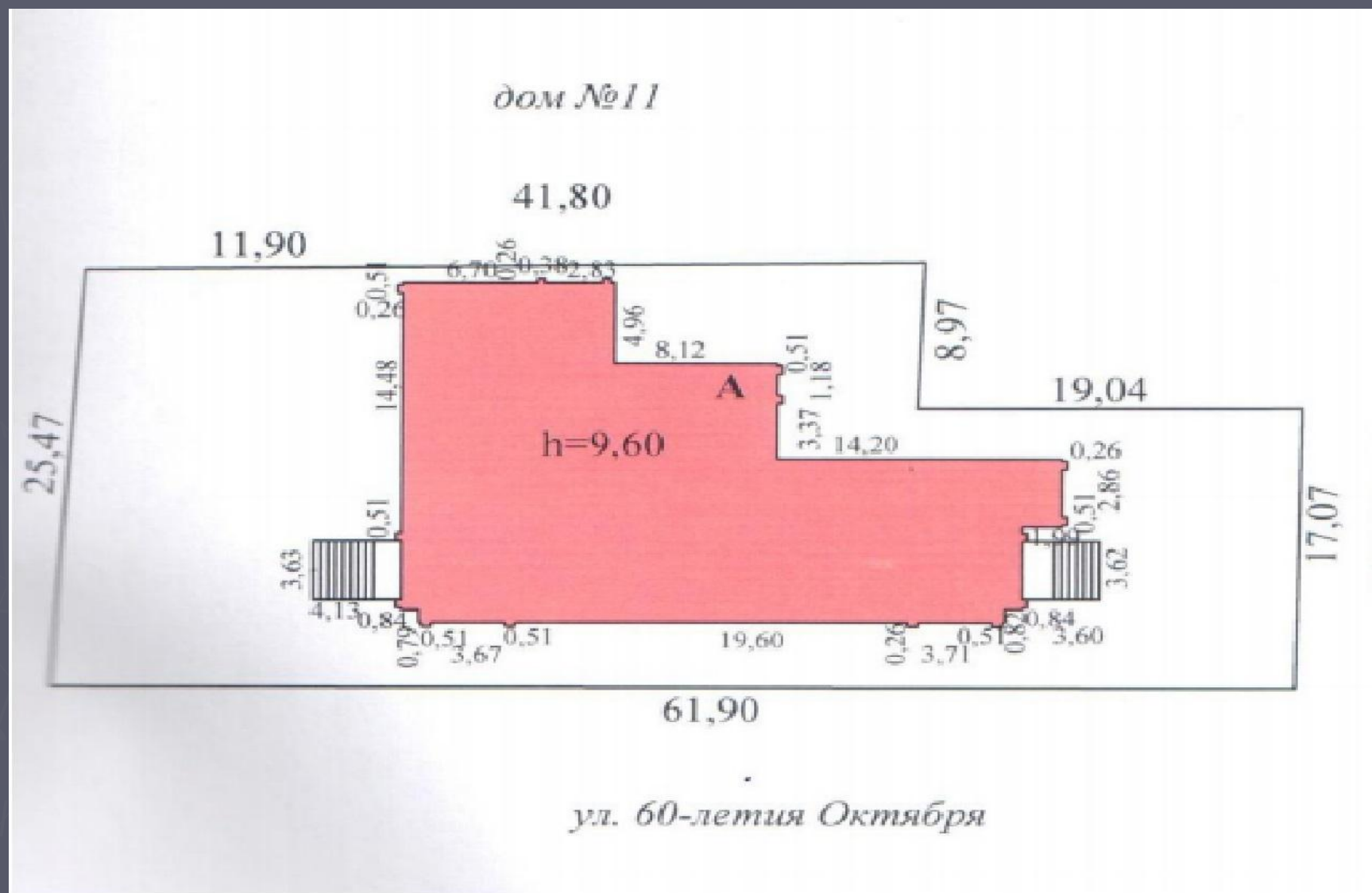


# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

- ▶ Объект расположен в Советском районе г. Орла. Советский район является вторым (после Заводского района) по численности населения – около 81 000 человек.
- ▶ Главная улица центра – улица Максима Горького (пересекается с улицей 60-летия Октября), представляет собой административный и культурно-развлекательный коридор, выводящий к главной площади города. Для центрального района характерна плотная застройка административных, образовательных и других госучреждений.

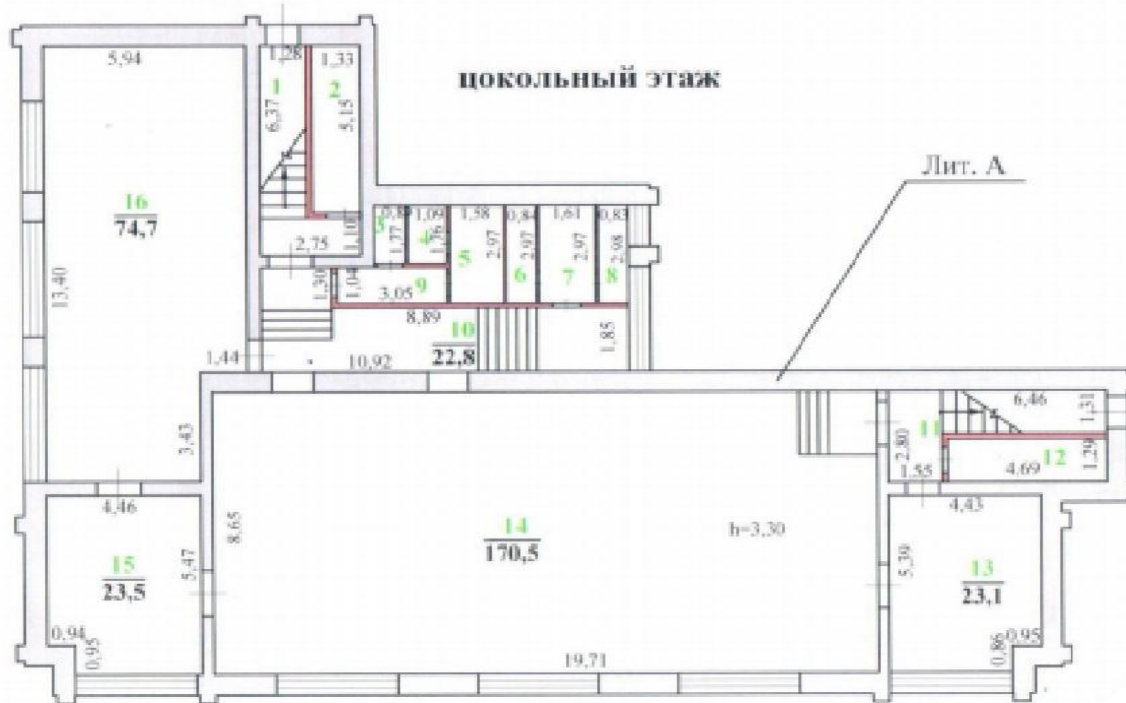


# План земельного участка



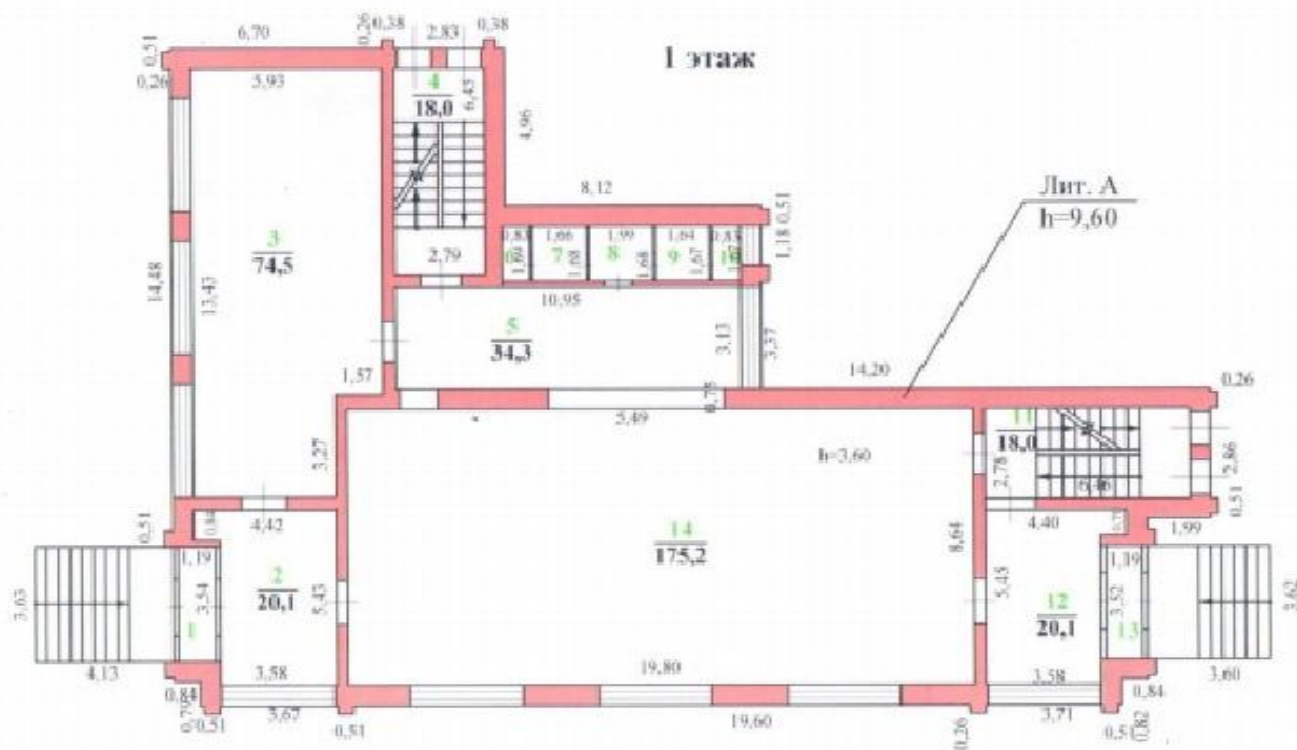


# Поэтажный план здания



Масштаб 1:200

# Поэтажный план здания



Масштаб 1:200

# Поэтажный план здания



Масштаб 1:200



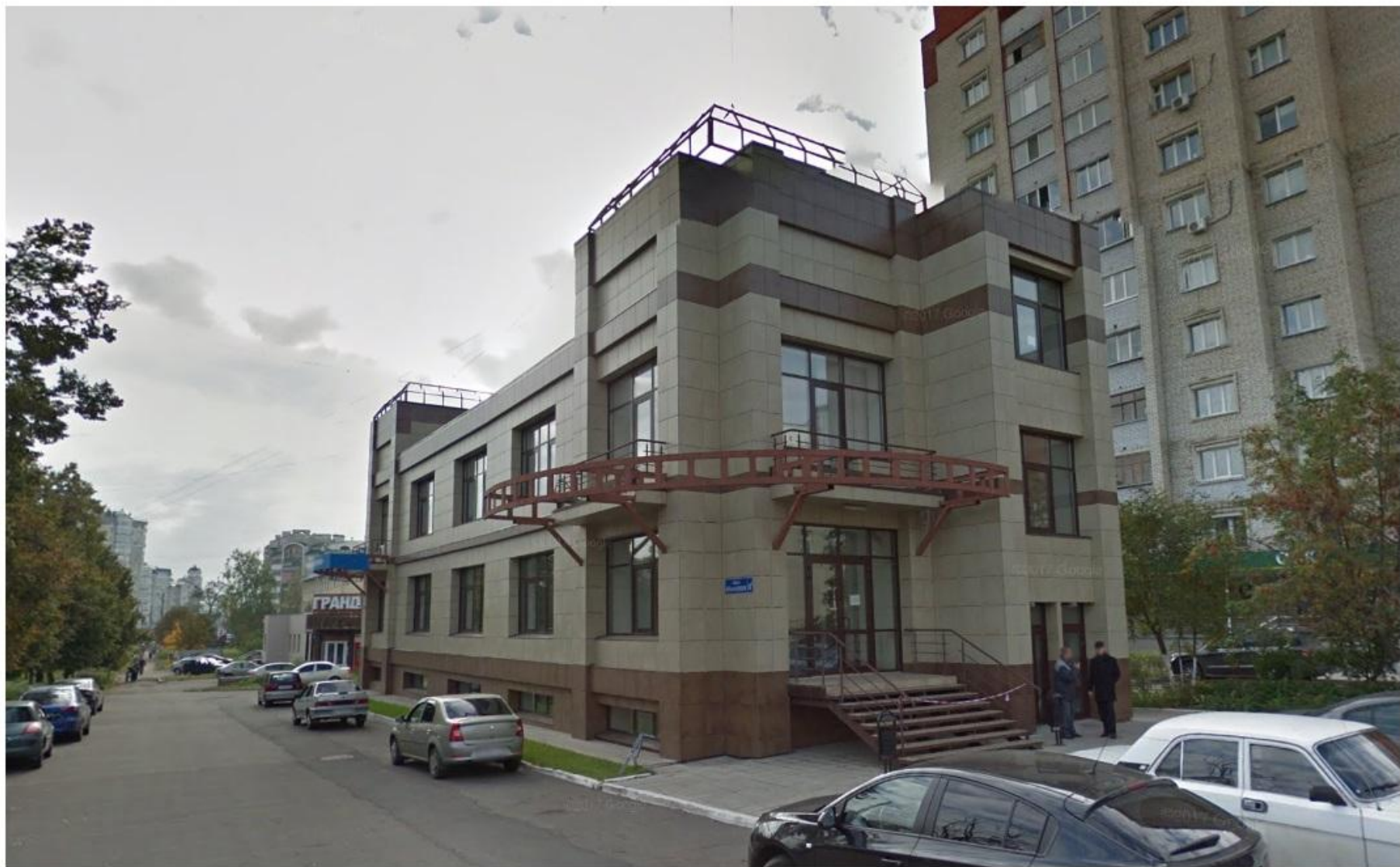
# Поэтажный план здания



Масштаб 1:200

# Техническая характеристика объекта

- ▶ Год постройки – 2010 год
  - ▶ Фундамент – бетонный ленточный
  - ▶ Стены, перегородки – кирпичные
  - ▶ Перекрытия все – железобетонные
  - ▶ Крыша – рубемаст
  - ▶ Полы – керамическая плитка
  - ▶ Проемы оконные – стеклопластик
  - ▶ Проемы дверные – филенчатые, пластик, металлические
  - ▶ Внутр. отделка – гипсокартон, керамзитогранит
  - ▶ Отопление – от ТЭЦ
  - ▶ Водопровод – от центральной сети
  - ▶ Канализация – центральная
  - ▶ Электрообеспечение – 230В
- ▶ **Цокольный этаж:**
  - ▶ 4 кабинета (23,1; 170,5; 23,5; 74,7), общей площадью 291,8 м<sup>2</sup>
  - ▶ Вспомогательные помещения, общей площадью 77,3 м<sup>2</sup>
  - ▶ Итого по цокольному этажу 369,1 м<sup>2</sup>
  - ▶ **1-ый этаж:**
  - ▶ 3 кабинета (74,5; 34,3; 175,2), общей площадью 284 м<sup>2</sup>
  - ▶ Вспомогательные помещения, общей площадью 96,2 м<sup>2</sup>
  - ▶ Итого по 1-ому этажу 380,2 м<sup>2</sup>
  - ▶ **2-ой этаж:**
  - ▶ 4 кабинета (23,5; 175,3; 23,3; 74,5), общей площадью 296,6 м<sup>2</sup>
  - ▶ Вспомогательный помещения, общей площадью 81,6 м<sup>2</sup>
  - ▶ Итого по 2-ому этажу 378,2 м<sup>2</sup>
  - ▶ **Тех. Помещения:**
  - ▶ 66,2 м<sup>2</sup>
  - ▶ **Всего по зданию основная площадь – 920,8 м<sup>2</sup>**
  - ▶ **Вспомогательная площадь по зданию – 272,9 м<sup>2</sup>**
  - ▶ **4 балкона (4,6; 4,8; 4,9; 4,9)**

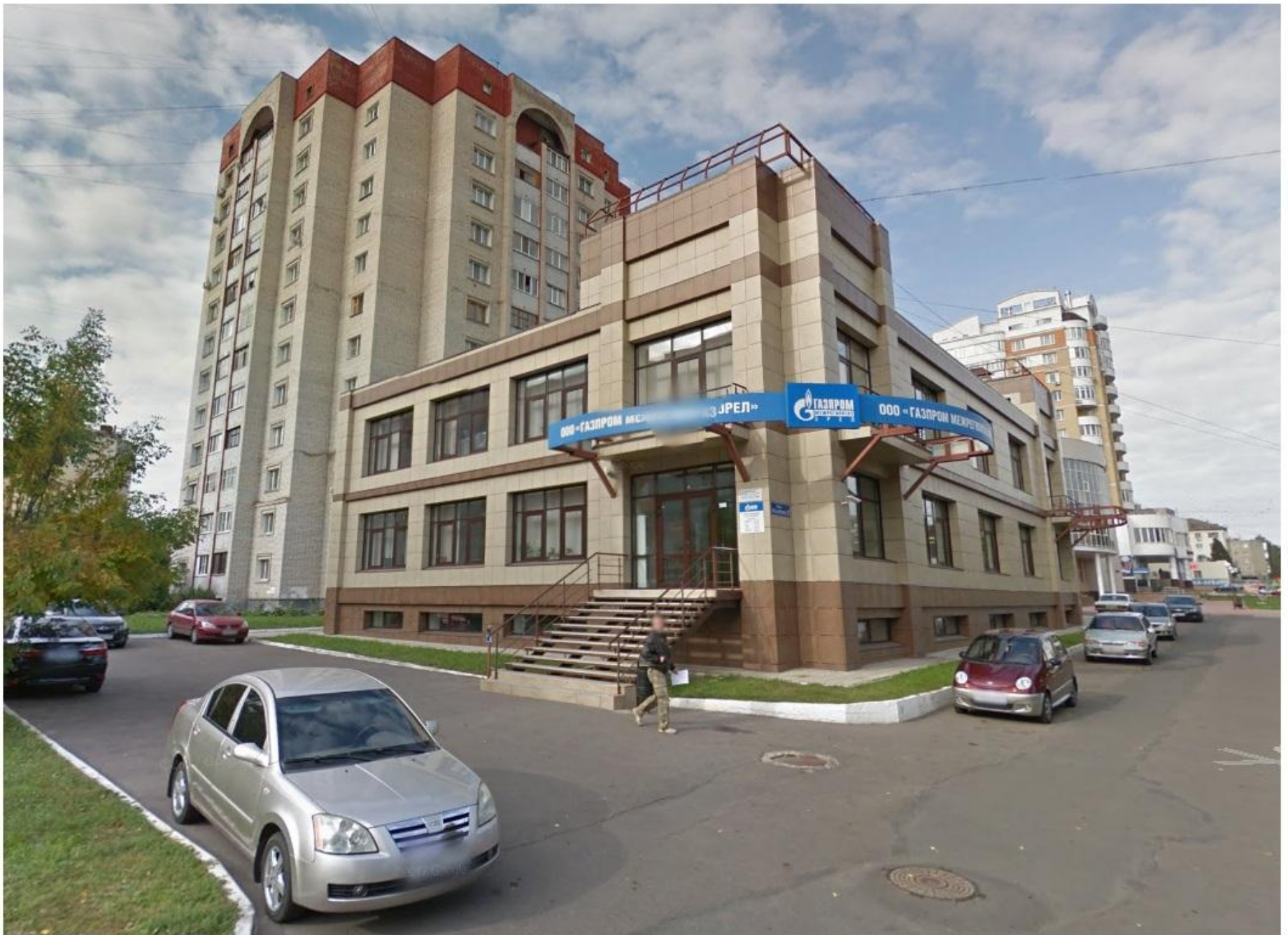




















**Цена?  
Посмотреть?  
Другие вопросы?**

**Звоните, пишите:**

**8-980-360-01-02**

**[oryolkovcheg@yandex.ru](mailto:oryolkovcheg@yandex.ru)**

**<https://vk.com/kovcheg57>**

**Сычев Геннадий  
Геннадьевич**