



Общество с ограниченной ответственностью «ОСТМАРК»
(ООО «ОСТМАРК»)
ул. Ю. Гагарина, д. 225, литер А, кабинет 12,
Калининградская область, г. Калининград,
Телефон/факс: 8 (4012) 99-46-07
ОКПО 3240300, ОГРН 1183926022301, ИНН 3906371465, КПП 390601001

№ _____
На № _____ от _____

Уважаемый партнер!

Предлагаем Вам рассмотреть возможность аренды торговой площади в ТЦ ОСТМАРК Ярмарка, расположенные по адресу: ул. Гагарина, д. 227, корпус С1.

Отличная транспортная доступность: расположение на первой линии, рядом автобусная остановка, высокий автомобильный трафик.

Перспективное расположение: район активно развивается, ведется строительство новых жилых комплексов.

Мы подготовили для Вас на выбор три привлекательных варианта размещения Вашего офиса.

1. Вариант №1: +-1470 м²

Срок аренды: 11 месяцев или долгосрочный договор

Форма договора: договор субаренды

Базовая арендная плата: от 792 руб./м² (без учета НДС).

Эксплуатационная арендная плата: 59 руб./м² (без учета НДС). Включает уборку и освещение мест общего пользования ТЦ.

Электроэнергия, вода, отопление: по счетчику

Арендная плата: от 851 руб./м² (без учета НДС).

2. Вариант №2: +-1200 м²

Срок аренды: 11 месяцев или долгосрочный договор

Форма договора: договор субаренды

Базовая арендная плата: от 839 руб./м² (без учета НДС).

Эксплуатационная арендная плата: 59 руб./м² (без учета НДС). Включает уборку и освещение мест общего пользования ТЦ.

Электроэнергия, вода, отопление: по счетчику

Арендная плата: от 898 руб./м² (без учета НДС).

3. Вариант №3: +-815,5 м²

Срок аренды: 11 месяцев или долгосрочный договор

Форма договора: договор субаренды

Базовая арендная плата: от 887 руб./м² (без учета НДС).

Эксплуатационная арендная плата: 59 руб./м² (без учета НДС). Включает уборку и освещение мест общего пользования ТЦ.

Арендная плата: от 945 руб./м² (без учета НДС).

Ключевые преимущества объекта:

Большая бесплатная парковка для клиентов (более 120 м/м)

Более 20 розничные магазинов (Лал-авто, Русский хлеб, бар F&B, Японочка и др.)

Первая линия на оживленной магистрали.

Высокий автомобильный трафик (~600 авто/час).

Гибкие условия аренды.

Опытная управляющая компания оперативно решает вопросы арендаторов.

Выделенная мощность до 20 кВт, с возможностью расширения.

Дополнительная возможность: размещение рекламы на фасаде комплекса на первой линии.

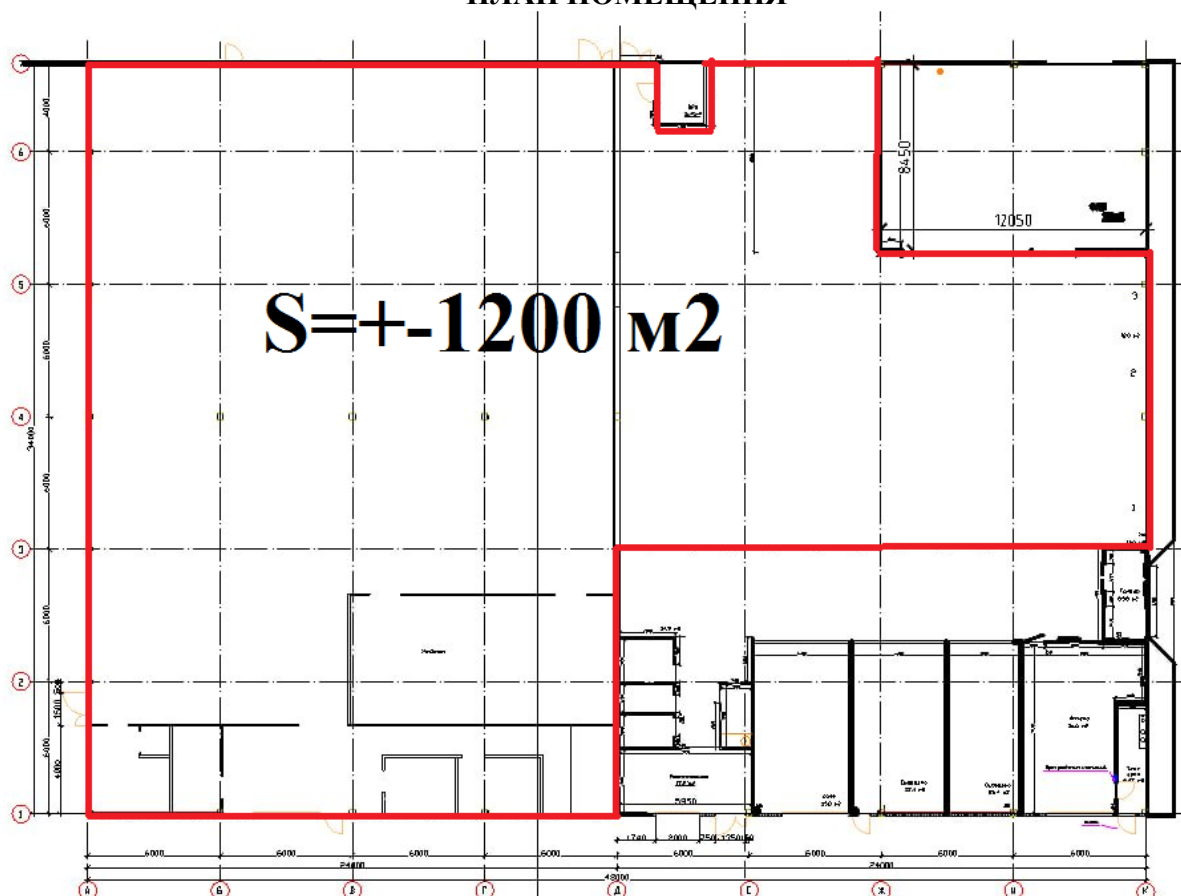
Мы ищем: пивные магазины, зоотовары, магазины с фермерской продукцией, автомагазины, сыроварни рыбный магазин от производителей.

Мы уверены, что «ОСТМАРК» предоставит Вашему бизнесу все необходимое для стабильной работы и долгосрочного развития.

Будем рады обсудить детали и ответить на Ваши вопросы.

Надеемся на взаимовыгодное сотрудничество!





The image is a detailed architectural floor plan of a building. A large rectangular area on the left is outlined in red and labeled **S=815,5 m2**. This area is defined by a grid with vertical lines labeled A through D and horizontal lines labeled 1 through 7. Dimensions for this area are: width 12050 (from A to D) and height 6700 (from 1 to 7). To the right of this red-outlined area, there are several other rooms and corridors. These include a kitchen (Küche) with a sink and stove, a living area (Wohnen), a dining area (Essen), and two bedrooms (Schlaf). There are also bathrooms (Bad) and a storage area (Speicher). The plan includes various dimensions for these rooms and corridors, as well as a grid system with letters A through D and numbers 1 through 7. The overall layout is complex, with multiple rooms and a central corridor.

С уважением, Татьяна Мандрейкина
Управляющая ТЦ **ОСТМАРК** | **ЯРМАРКА**
тел. +7 911 860 13 23
г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, д. 225
e-mail: manager2@ostmark.ru