

Описание объекта недвижимости



Отдельно стоящее нежилое 4-этажное здание (цокольный этаж, первый и второй этажи, мансардный этаж) общей **площадью 496 кв. м.**, расположенное по адресу г. Ярославль, 5-й Брейтовский переулок, 2 Б.

Эксплуатируется в качестве офиса с начала 2012 года. Имеет собственную огороженную территорию, асфальтированную парковку площадью 377 кв. м.

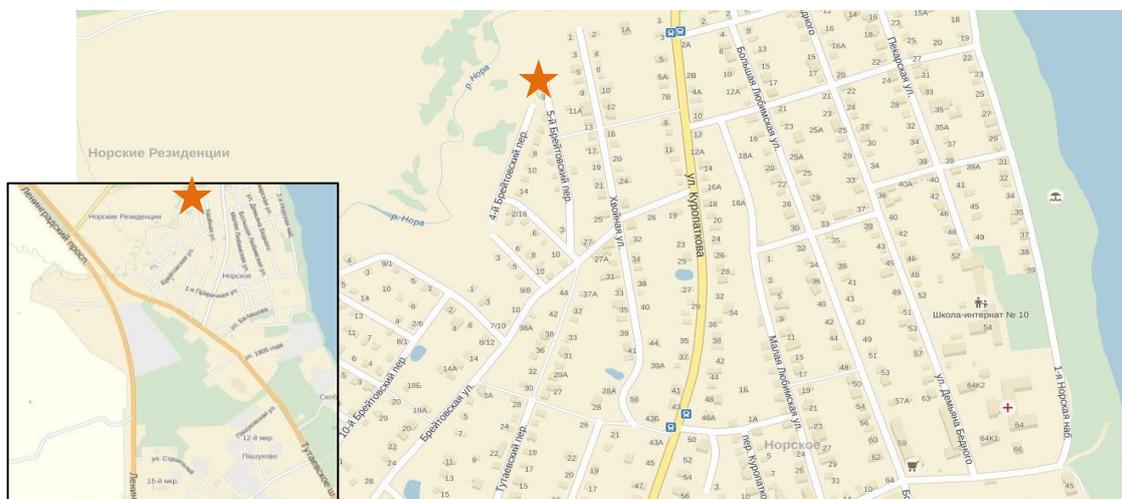
Месторасположение



Объект расположен в тихом месте на высоком берегу реки Норы. Из окон открывается живописный вид, летом утопающий в зелени. Тишина нарушается лишь шумом ветра и пением птиц. Всего за 5 минут можно дойти до берега Волги.

В то же время, место характеризуется отличной транспортной доступностью: в 4-х минутах ходьбы

от него расположена остановка общественного транспорта на ул. Куропаткова; на машине за 5 минут можно добраться до Ленинградского проспекта и за 10 минут - до развязки юбилейного моста через Волгу.



Планировка



Здание кирпичное, обшито сайдингом, окна – пластиковые стеклопакеты, мансардные окна - Velux. Пристроенное помещение котельное и венткамеры имеет отдельный вход.

Основной вход имеет благоустроенную входную группу - лестница, пандус, крытое крыльцо, отдельный вход в цокольный этаж. На первом этаже располагается просторный холл с оборудованной зоной ресепшен.

Существенным элементом строительства была высококачественная гидроизоляция цокольного этажа. Эксплуатация в 2012-2015 гг. показала, что даже сильные весенние паводки не подтапливают цокольный этаж.

Здание проектировалось как офисное: **22 кабинета различной площади, 2 кладовки, электрощитовая, серверная, кухня, 7 туалетов.** Интерьеры кабинетов решены средствами стандартной офисной отделки: потолки Armstrong, светлые обои под покраску, линолеум, ламинат, керамогранит.



Инженерная инфраструктура

Здание обеспечено электричеством, газом и водой. Оптоволоконный кабель провайдера (МТС) обеспечивает высокоскоростной доступ в интернет. В здании оборудована серверная с принудительным охлаждением, смонтирована структурированная кабельная система, обеспечивающая ЛВС на 50 рабочих мест. Собственная АТС имеет выход на нескольких провайдеров услуг телефонии.

Водоснабжение осуществляется «Ярославльводоканалом». Имеется участок собственного водовода.

Канализация автономная на основе очистной станции «СБМ-групп»: >95% очистки, гарантированное отсутствие запахов, разрешен сброс очищенной воды в водоемы рыбохозяйственного назначения.

Отопление и горячее водоснабжение осуществляется с помощью немецкой



интеллектуальной отопительной системы Vaillant – напольный котел atmoVIT exclusive с двухступенчатой газовой горелкой и нормативным КПД 94% сочетается с водонагревателем косвенного нагрева uniSTOR и устройством регулирования calorMATIC 630/2. Управление отоплением и горячим водоснабжением по таймеру с программированием на неделю. Управление 2-мя контурами отопления со смесителем, 1 нерегулируемым контуром отопления, 1 контуром емкостного водонагревателя с насосом и циркуляционным насосом системы горячего водоснабжения. Система смс-оповещения.

Здание оборудовано системой вентиляции и кондиционирования воздуха. Приточная вентиляция обеспечивается канальной системой с подогревом воздуха в холодный период и очистки от пыли чешской фирмы Remak. Кондиционирование обеспечивается центральным кондиционером марки LG.

Оборудование указанных систем смонтировано в пристройке с отдельным входом (котельная).

Здание оборудовано пожарно-охранной сигнализацией с выводом на пульт охраны. Установлена сухая неавтоматическая система пожаротушения.

Правоустанавливающие документы на здание и землю в актуальном состоянии.