

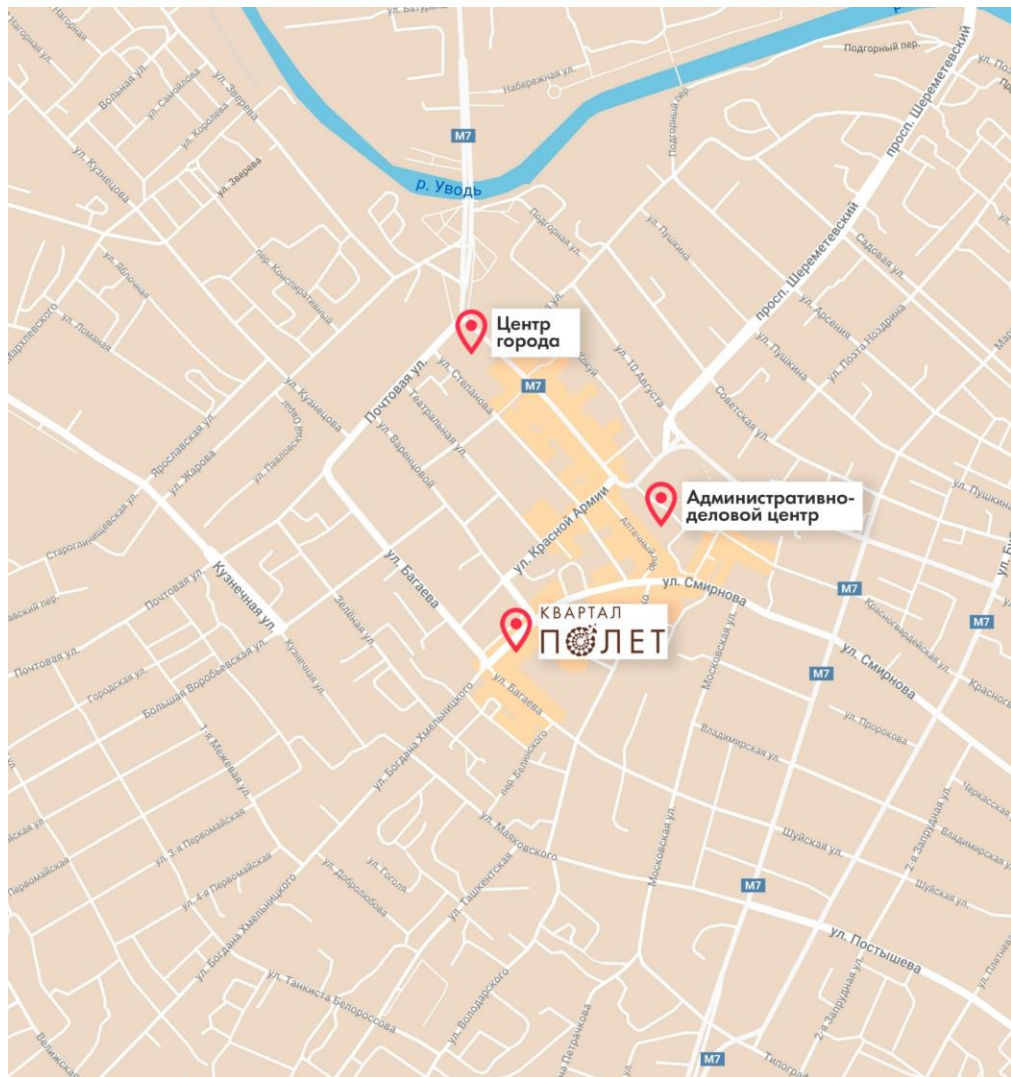
КВАРТАЛ
ПОЛЕТ
Многофункциональный комплекс

г. Иваново
ул. Багаева, д. 14, к. 2
БИЗНЕС ЦЕНТР

МФК Квартал Полёт

Местоположение: г. Иваново, ул. Багаева, д. 14, к. 2

КВАРТАЛ
ПОЛЕТ



В непосредственной близости МФК находятся 4 остановки общественного транспорта, через которые проходит 21 маршрут, пользующихся высоким спросом со стороны жителей города. Плотность населения в данной части города составляет 10 000 - 15 000 человек на квадратный километр.

Инфраструктура района включает в себя:

ДЕЛОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

В непосредственной близости МФК находятся более 800 организаций различных сфер деятельности.

БЫТОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

В шаговой доступности расположены: 8 аптек, 4 салона красоты, 2 стоматологии, 3 предприятия бытовых услуг (ателье, ремонт обуви и т.д.), зоотовары, товары для дома.

ИНФРАСТРУКТУРА ОБЪЕКТА:

Кофейня, рестораны, салоны красоты, спорт клубы, цветочные магазины, магазины одежды для женщин.

[Посмотреть на карте](#)

МФК Квартал Полёт

Характеристики здания



Ввод в эксплуатацию

2025

СВА

6 800 м²

Класс

B+

Паркинг

Наземный - 50+ мест,
перед фасадом здания и
на внутренней
парковке

Система
безопасности

Видеонаблюдение
Круглосуточная охрана

Телекоммуникация

Провайдеры: Ростелеком, МТС, Интеркомтел

Инженерные
системы

Возможность выделения необходимого количества
электрической мощности
Возможность устройства дополнительных мокрых точек
Наличие пассажирского и грузового лифтов



МФК Квартал Полёт
Экстерьер



МФК Квартал Полёт

Экстерьер



МФК Квартал Полёт
Экстерьер

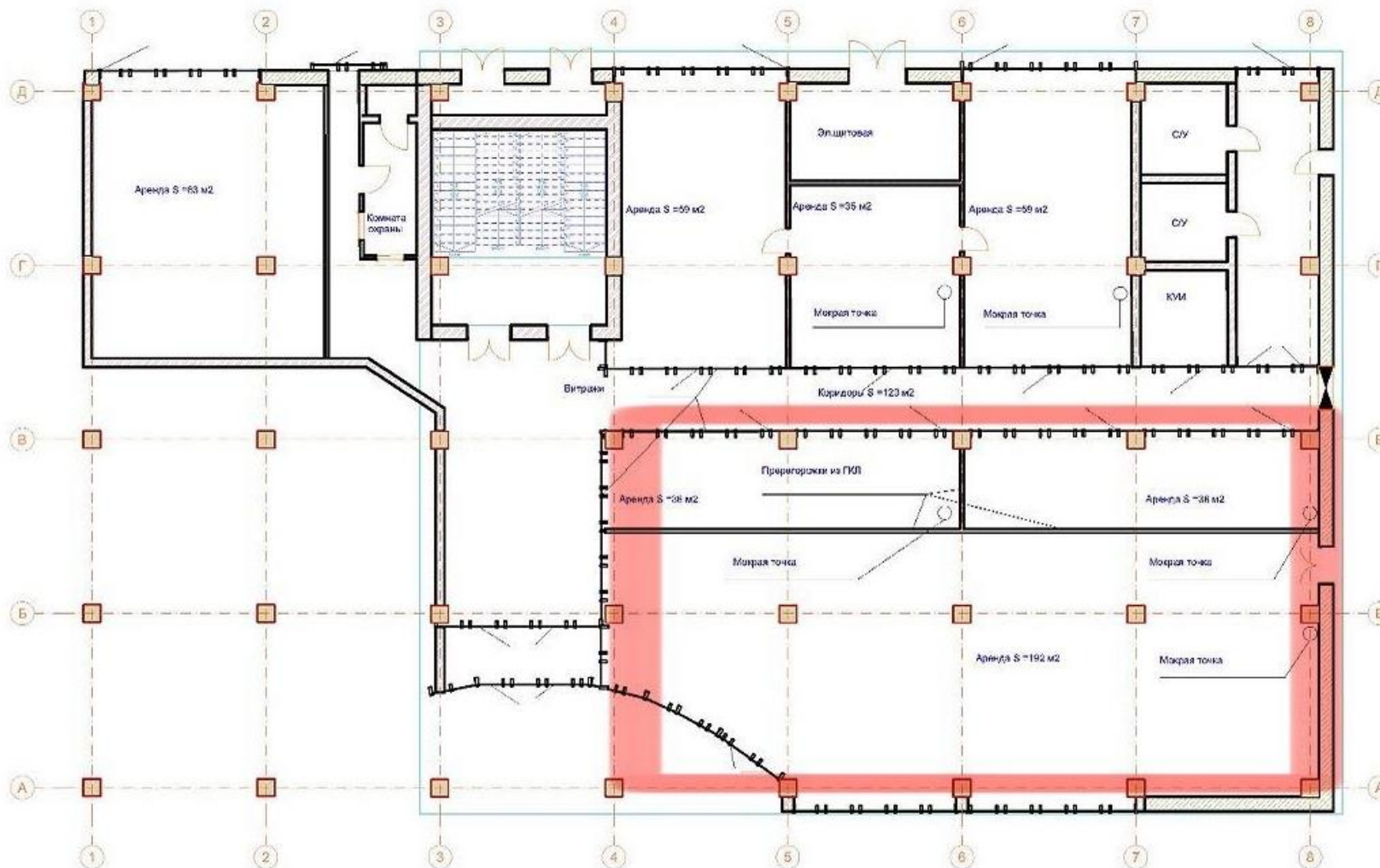


МФК Квартал Полёт
Экстерьер



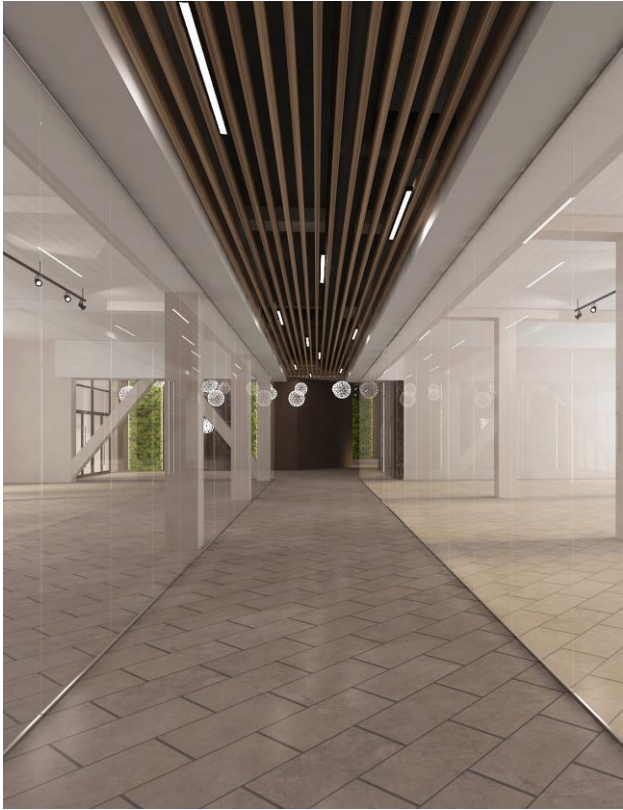
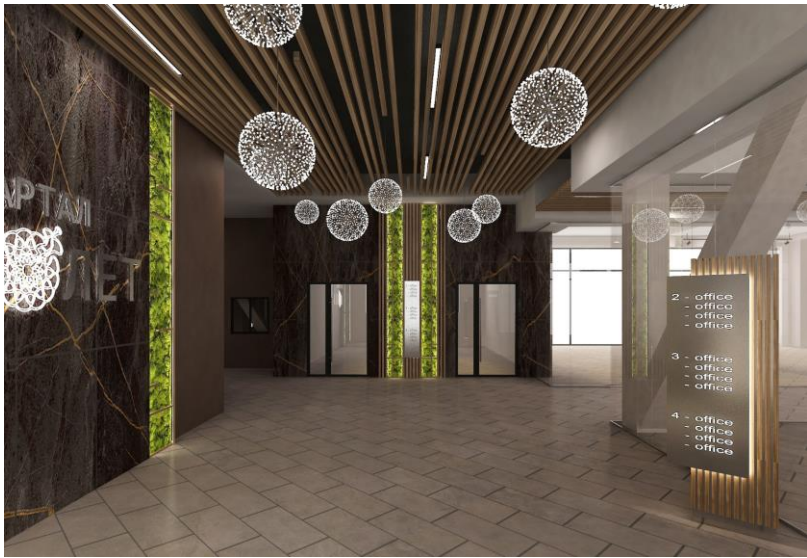
Площади предлагаемых помещений - от 30 м² 290 м²

Площадь выделенного помещения с отдельным входом - 290 м²



Преимущества помещения I этажа, фото

№ п/п	Позиция	Описание
1	Расположение на первой линии	1. Высокая видимость и привлекательность для прохожих и потенциальных клиентов. 2. Легкий доступ и заметность с улицы, что способствует привлечению новых посетителей.
2	Расположение на первом этаже	1. Обеспечивает удобство для клиентов (включая маломобильные группы населения) и сотрудников, исключая необходимость использования лифтов или лестниц.
3	Два самостоятельных входа	1. Возможность организации отдельного входа для клиентов и сотрудников, что повышает комфорт и безопасность. 2. Удобство для организации различных сценариев работы и обслуживания. 3. Возможность установить собственные часы работы, что позволяет адаптировать работу офиса под потребности клиентов и бизнес-процессы
4	Витражное остекление	1. Обеспечивает естественное освещение и создает приятную атмосферу внутри помещения. 2. Визуально привлекательно для прохожих, что способствует повышению узнаваемости бренда.
5	Стекланные перегородки	1. Современный дизайн, создающий ощущение просторности и прозрачности. 2. Возможность организации отдельных зон или кабинетов без потери светопроницаемости.
6	Возможность организации индивидуального санузла	Увеличивает уровень сервиса и удобства
7	Приточно – вытяжная вентиляция здания	Увеличивает уровень сервиса и удобства



Коммерческие условия

1. Прямая аренда от Собственника, сроком до 10 лет с возможностью досрочного расторжения договора в одностороннем порядке по требованию арендатора при условии письменного уведомления арендодателя не позднее чем за 3 (три) месяца до даты расторжения договора, без применения арендодателем штрафных санкций.
2. Арендная ставка (включает в себя право пользования помещением и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади):
 1. За помещения, расположенные на I этаже здания, площадью порядка 270 кв.м. - 1500 руб./кв.м., кроме того НДС по действующей ставке НК РФ.
3. Дополнительно:
 - 3.1. Плата за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Объекта (в том числе обслуживание инженерных сетей, дезинфекция, дезинсекция и дератизация) - 1000 руб./кв.м., в т.ч. НДС по ставке, предусмотренной НК РФ.
 - 3.2. Возмещение затрат Арендодателя по коммунально техническому обслуживанию:
 - плата за потребленную электрическую энергию (рассчитывается на основании показаний приборов учета ЭЭ), в том числе за обслуживание электрических сетей (из расчета 3 руб./Квт/),
 - плата за потребленную тепловую энергию (отопление)
 - плата за потребленную холодную воду и ее нагрев, стоки,
 - плата за ПДК (предельно допустимые нормы концентрации) вредных веществ в стоках.
 - возмещение затрат Арендодателя за вывоз и утилизацию ТКО.

Существенные условия сделки

- обеспечительный платеж в размере месячной арендной платы,
- авансовый платеж за последний месяц аренды,
- арендные каникулы – 2-4 месяца (рассматриваются после согласования расходов на заезд и обустройство),
- индексация арендной платы – не чаще одного раза в год на 10%,
- все расходы по приведению помещений в необходимое арендатору состояние (перепланировка, строительные, реинжиниринг) несет арендатор.



Анна Мясникова
Коммерческий

Директор

marketing@kvartal-polet.ru

153000, Россия, г. Иваново,
ул. Багаева, 14

<https://kvartalpolet.ru/>

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

МФК «Квартал Полёт» расположен в историческом центре города Иваново и концептуально объединяет здания по ул. Станко, ул. Багаева, ул. Варенцовой и пл. 40-летия Победы.

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

- ✓ Уникальный современный дизайн с использованием модных тенденций в разработке интерьеров и новейших отделочных материалов.
- ✓ Привлекательное, комфортное окружение торговых точек (экстерьер, интерьер, зоны отдыха, развлечений и общественного питания), создающее атмосферу, способствующую совершению покупок.
- ✓ Единый стиль имиджа МФК (Единые стандарты оформления витрин, единый стиль вывесок на фасаде здания).
- ✓ Маркетинговая поддержка арендаторов
- ✓ Высокий трафик
- ✓ Прямая аренда от собственника
- ✓ Наличие в единой плоскости больших арендопригодных площадей.

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!