

Аренда: 1-3 €/м<sup>2</sup> без НДС.  
Продажа: 300 \$ без НДС.

## Административно – торговый комплекс «ДВИНА»



г. Витебск,  
проспект Московский, 57А

Фото объекта



Панорама





# Инвестору предлагается возможность приобретения крупного регионального административно-торгового комплекса «ДВИНА» для проведения реконструкции с целью создания современного Торгово-Развлекательного центра

## Общая информация

Общая площадь объекта	12 676 м2
Площадь земельного участка	3,39 Га (аренда до 2063 г)
Уровни	АБК- 3 уровня; производственное помещение- 1 уровень
Высота потолков	АБК - 3м, произв.часть – 6м
Инженерные коммуникации	отопление, водопровод, горячие водоснабжение, канализация в здании АБК
Тип перекрытий	Железобетонные плиты
Дверные и оконные проемы	ПВХ
Материал стен	ЖБ панели, внутренние - кирпич
Парковка	есть
Остановка общ.транспорта	есть



Торговый центр «Двина-Лада»  
(перспективный план развития)

## География



**Витебск** — город расположен северо-востоке Беларуси, административный центр Витебской области, Витебского района. Расположен в восточной части Витебской области на реке Западной Двине. Территория города — 124,538 км<sup>2</sup>.

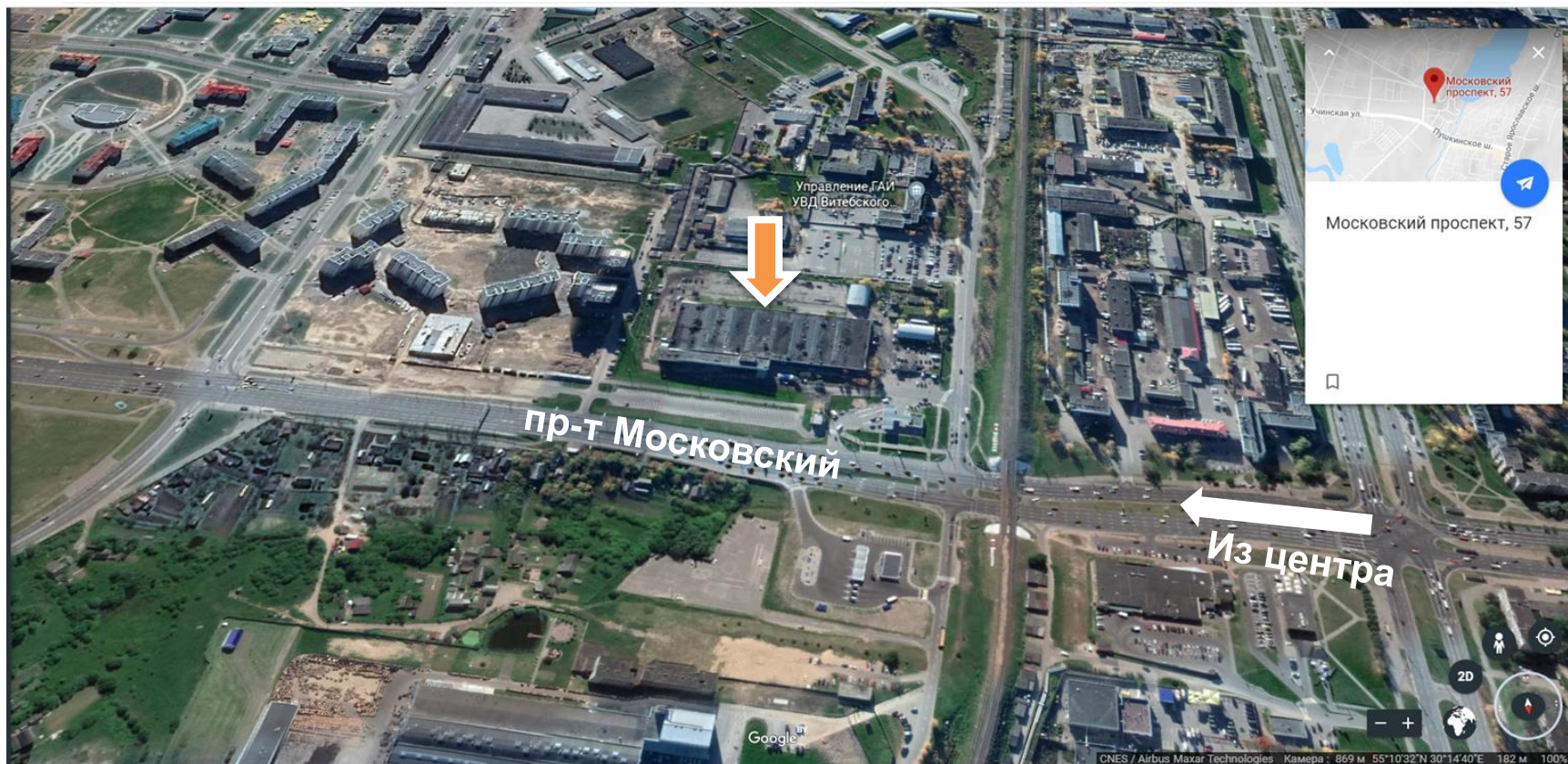
**Население** — 377 722 человека.

**Расстояние** — по автодороге.

до Минска – 292 км  
до Могилева – 163 км  
до Смоленска – 131 км  
до Полоцка – 100 км  
до Орши – 86 км



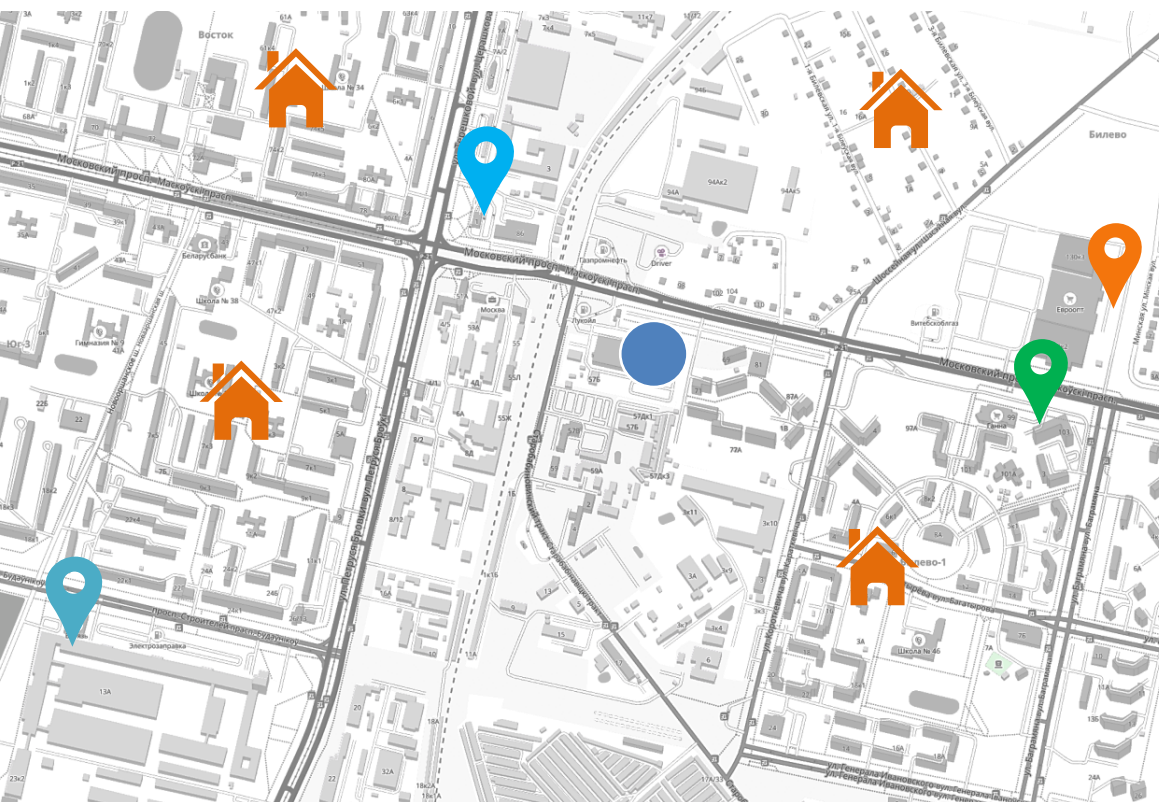
## Расположение











## Окружение

Крупные объекты и объекты притяжения, находящиеся в непосредственной близости от комплекса Двина-Лада:



-  - ТЦ Двина-Лада, пр-т Московский 57
-  - Жилая застройка
-  - Евроопт
-  - ТЦ Ганна
-  - ТЦ Витязь
-  - McDonald's

## Факторы инвестиционной привлекательности

**Объект - крупный административно-торговый комплекс , расположенный на главной транспортной многополосной артерии г.Витебска – Московском проспекте , на въезде в большой развивающийся жилой БИЛЕВО**

### месторасположение

- Объект находится на первой линии highway Московский пр-т, на въезде в большой, новый микрорайон многоэтажной жилой застройки Билево с развитой инфраструктурой, с хорошей визуальной доступностью.



### Потенциал объекта

- Новая концепция объекта, предусматривающая не только реконструкцию объекта, увеличение арендопригодных площадей на 40% и повышение его потребительских характеристик, но и смену назначения использования объекта исходя из преимуществ его расположения . Презентация новой концепции и предброкеридж получили одобрение крупнейших сетевых продовольственных и непродовольственных ритейлеров



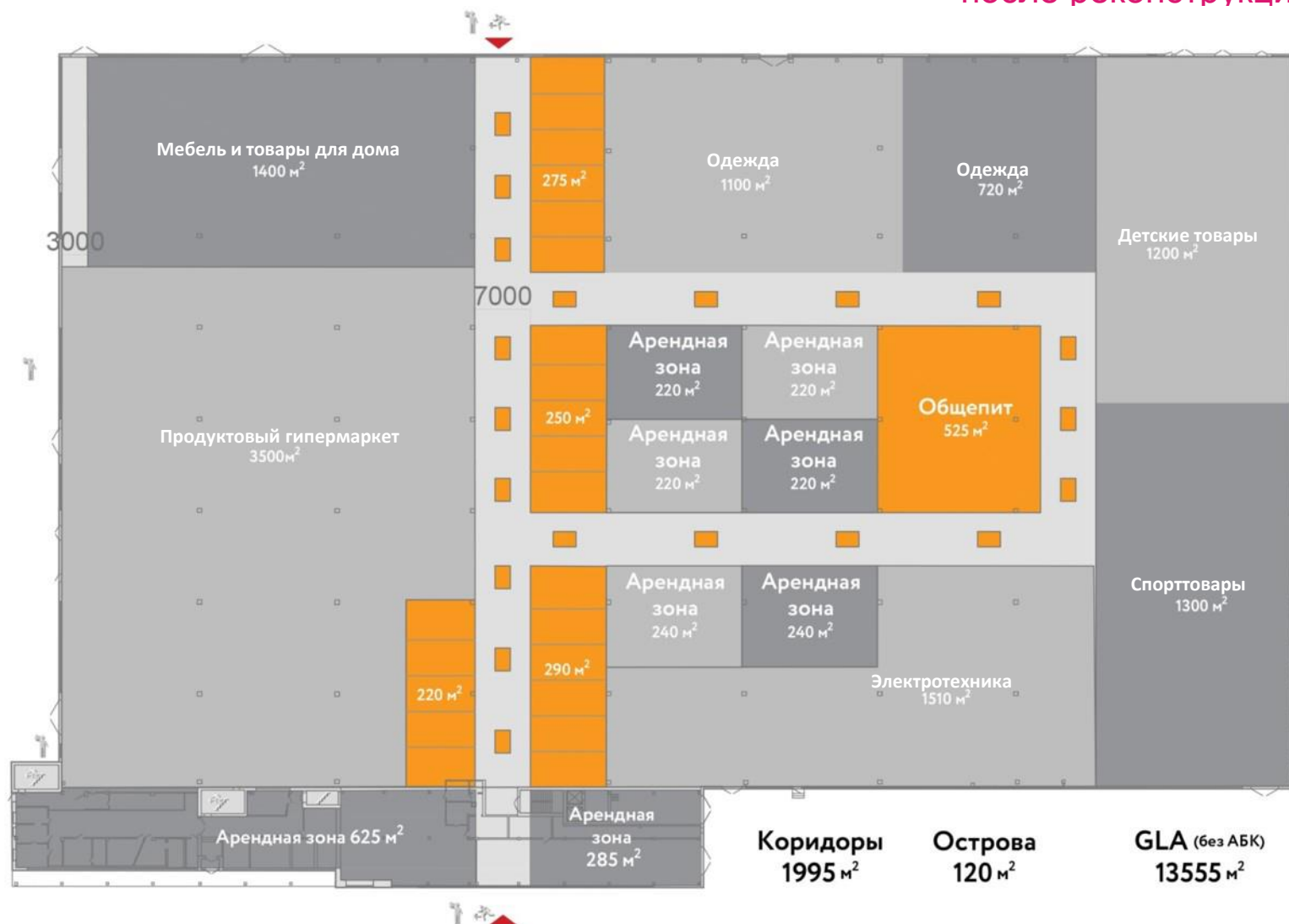
### Планы по развитию окружения

- Основным фактором успешного развития данной локации является продолжающееся строительство и расширение жилого фонда. Суммарно в микрорайонах Билево 1,2,3 уже проживает более 32 тыс.чел. Запроектировано строительство Билево 4. Современный ТРЦ органично впишется и дополнит инфраструктуру крупного жилого массива



# 1 ЭТАЖ

## ПЛАН после реконструкции



Лестница



Загрузка



Лифт

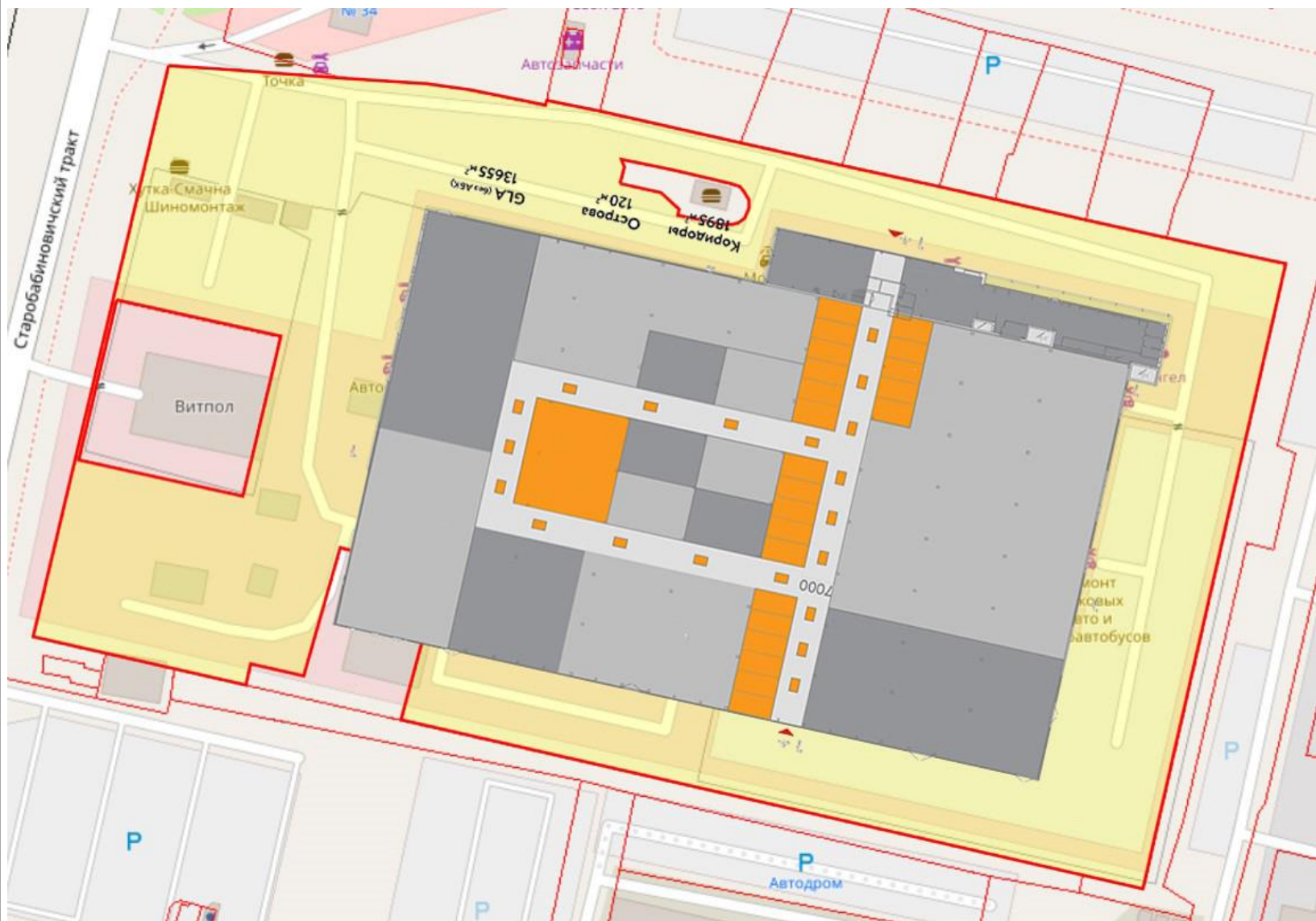


Туалеты



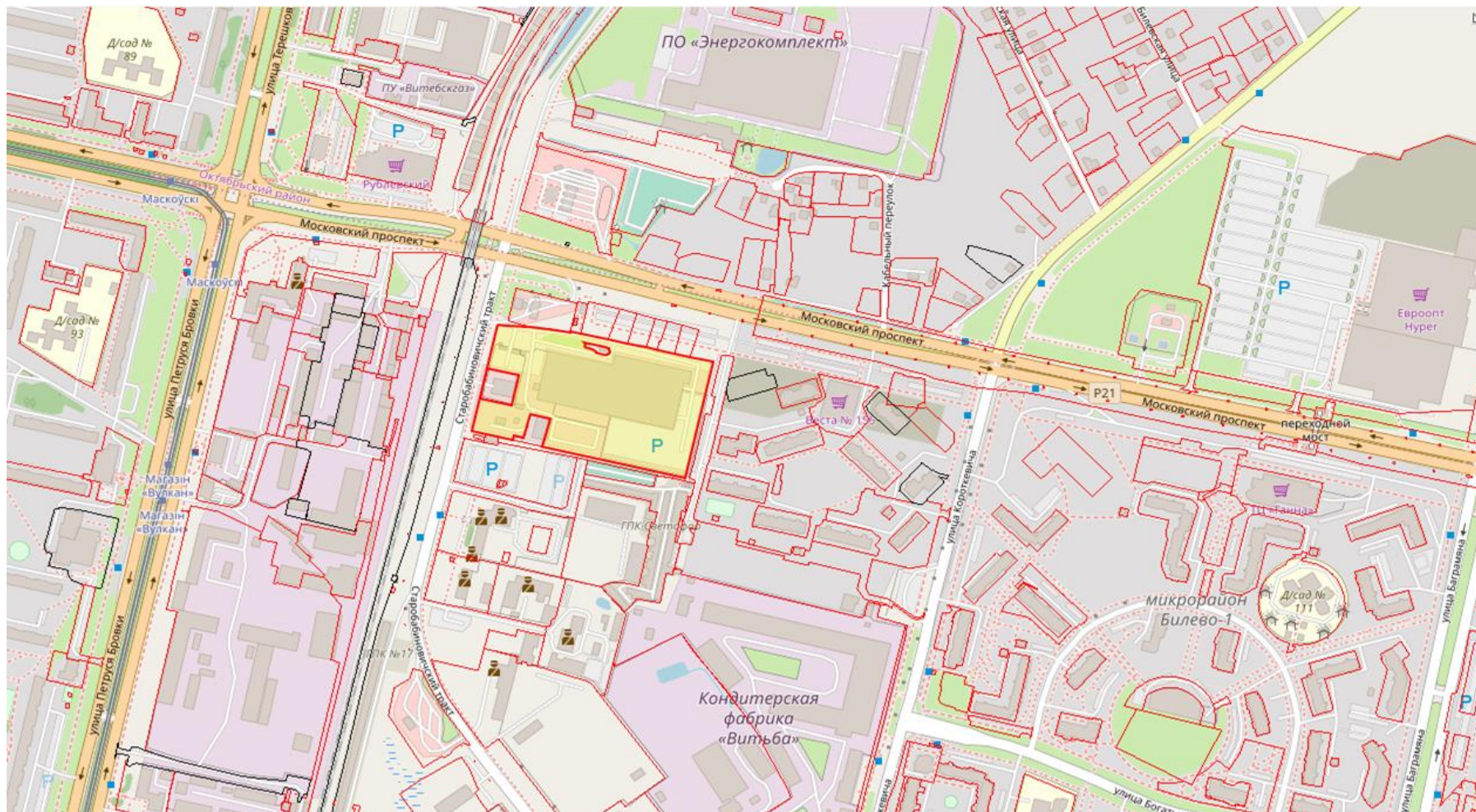
Выходы

Схема размещения объекта на участке После реконструкции





## Границы земельного участка

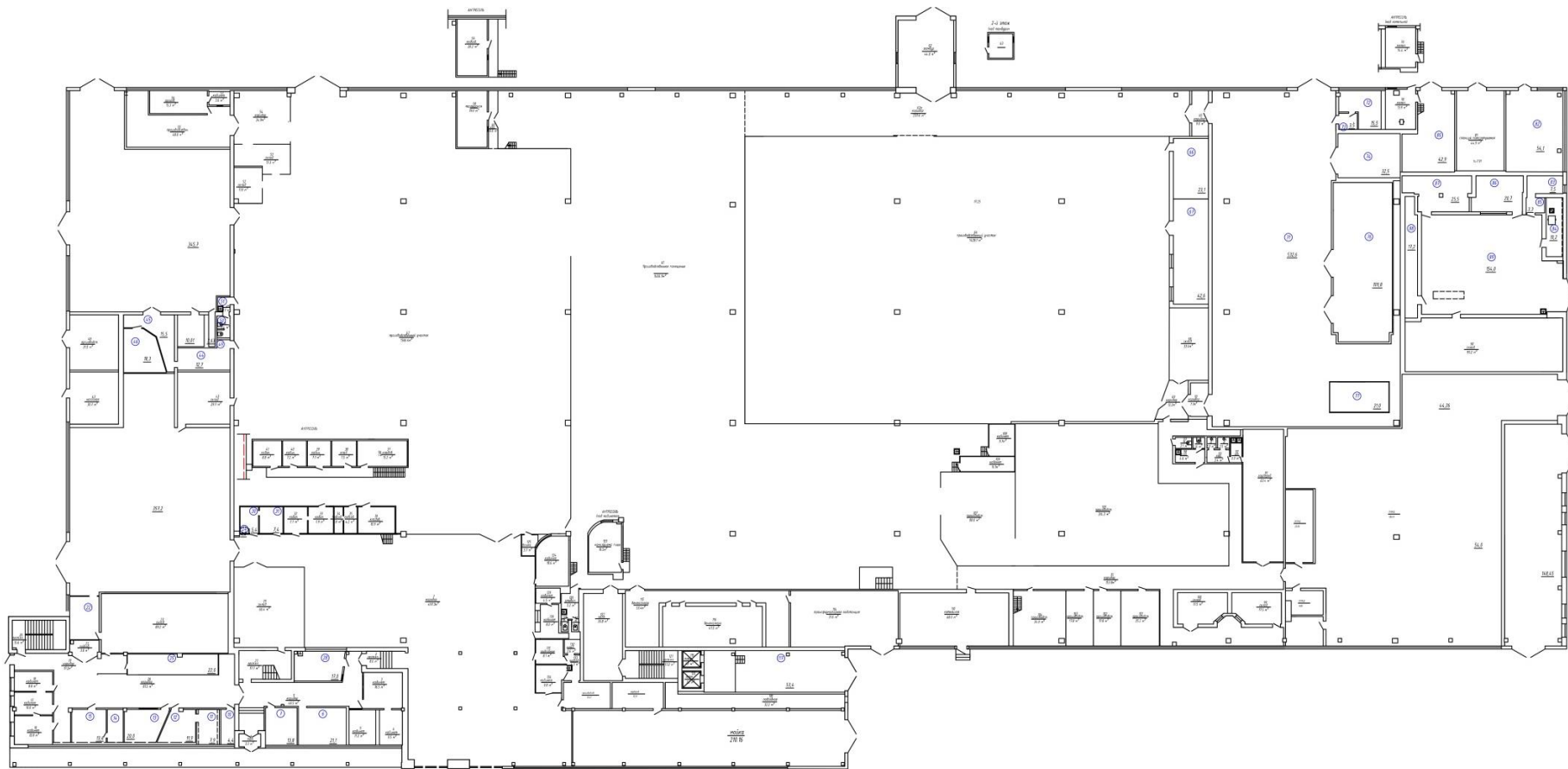




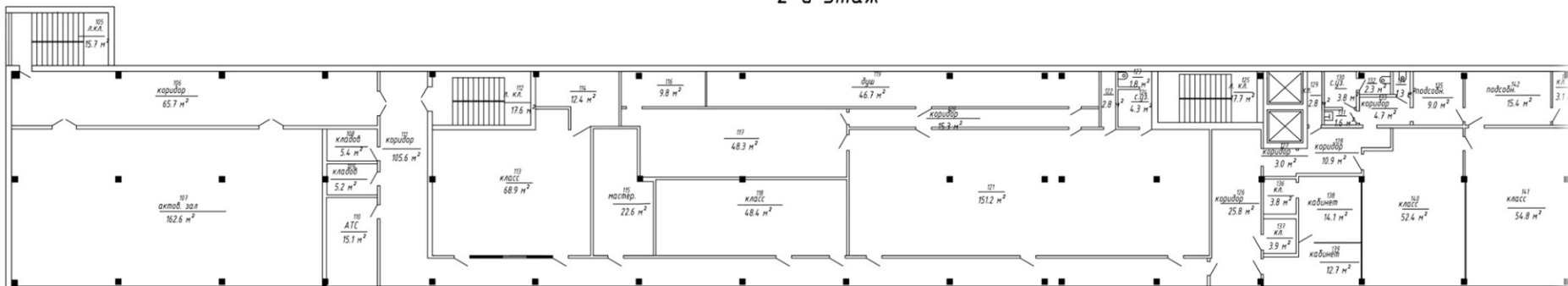
Витебск, Московский, 57

Текущие планировки производственные  
помещения

1-й этаж



2-й этаж



3-й этаж

