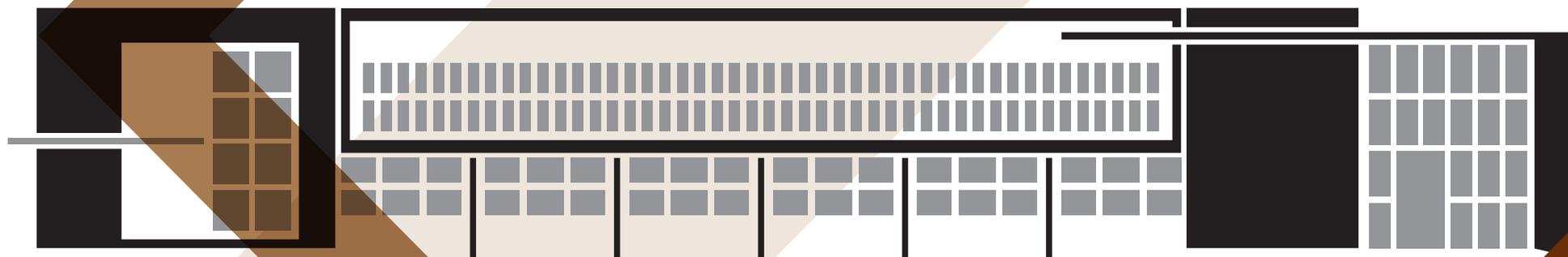


ТОРГОВО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

КАЛУЖСКИЙ СТАН



ТДЦ «Калужский стан»



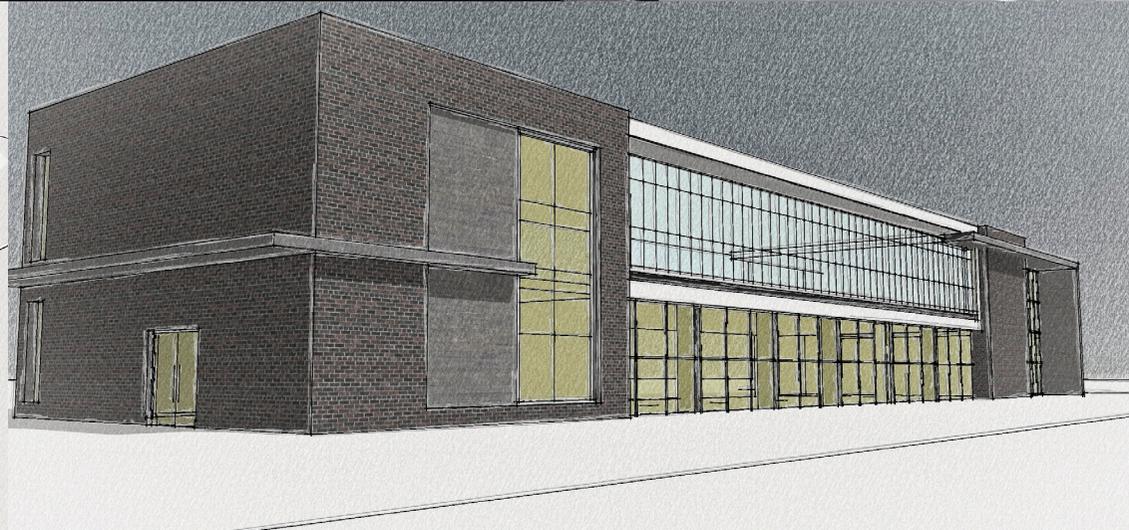
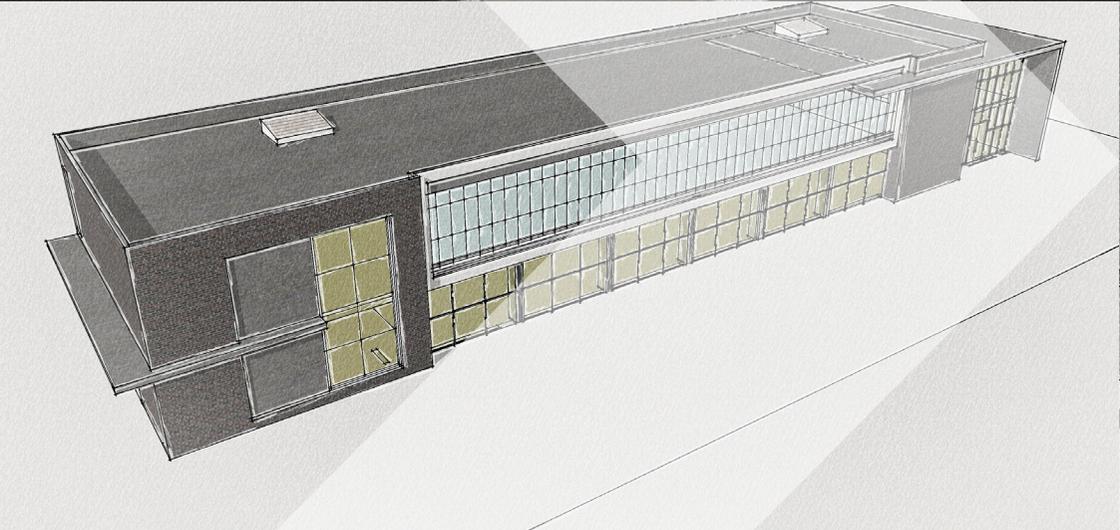
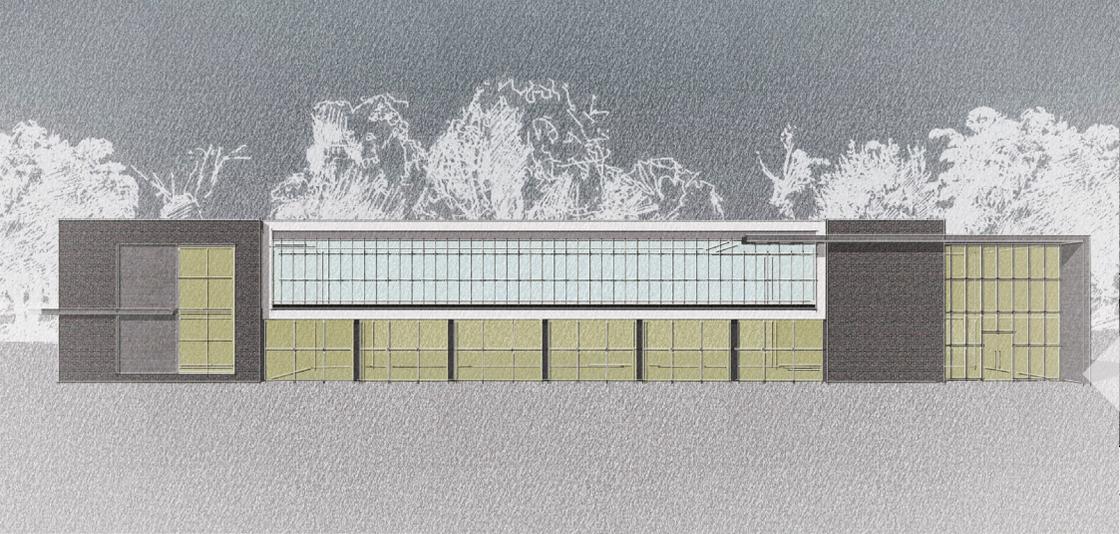
ООО «Калужский стан плюс»

8-499-962-41-40

8-925-101-59-29

электронная почта: info@k-stan.ru

сайт: www.k-stan.ru



ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ

- **Окончание строительства:** конец III квартала 2014 г.
 - **Месторасположение:** 42 км. Калужского шоссе в сторону области.
 - **Доступность:** 1-я линия, непосредственная близость к Калужскому шоссе, собственный заезд/выезд.
 - **Комплекс ТДЦ состоит из четырёх независимых зданий.**
 - Здания располагаются в ряд, габаритный размер каждого здания 63,0 м x 12,0 м.
 - Здания двухэтажные монолит, фасады вентилируемые из керамогранита с витражным остеклением, кровля плоская эксплуатируемая.
- Площадь каждого здания:** 1496,9 м².
Площадь подвального этажа – 813 м².
Площадь 1 этажа – 755,8 м².
Площадь 2 этажа – 741,1 м².
Общая Площадь ТДЦ: 5987,6 м².

Каждое здание имеет: отдельный вход, зону разгрузки, грузовой лифт (1 т), складские помещения на подвальном этаже, свободная планировка, высота потолков каждого этажа 4 м., вентиляция приточно-вытяжная, с/у на этажах, телефонные линии, доступ в интернет, электричество до 100 кВт с возможностью увлечения до 200-300 кВт в каждом здании, возможность размещения наружной рекламы, круглосуточная охрана.

- **Стоянка автомобилей:** 120 м/м.

ОПИСАНИЕ РАЙОНА

ТЦ «Калужский стан» находится в 23 км. от МКАД по Калужскому шоссе в область, в черте г. Троицк в самом центре **«новой Москвы»**.

По мнению экспертов, основными плюсами Калужской трассы (автодороги А-101) являются высокая транспортная доступность и пропускная способность, четырехполосное движение, хорошее состояние покрытия дороги, развитая инфраструктура. Из Москвы на магистраль организован выезд по Профсоюзной улице. В ночное время трасса постоянно освещена до Московского малого кольца.

Внешняя инфраструктура. Калужское шоссе расположено достаточно близко от аэропорта «Внуково». По автодороге А-101 до аэропорта можно добраться менее чем за 30 минут. Количество супермаркетов, расположенных вдоль данной трассы, увеличивается пропорционально росту числа строящихся коттеджных поселков. Уже построены такие крупные торговые центры, как ИКЕА, «Ашан», «Мега».

Перспективы. В 2013 году, начнется полномасштабная реконструкция Калужского шоссе, которое станет главной дорогой «новой Москвы», в 2013 году на Калужском шоссе на участке от МКАД до Московского малого кольца планируется восьми полосное движение, строительство наземных пешеходных переходов, нескольких развязок и эстакад.

КОНЦЕПЦИЯ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

Все ТДЦ, расположенные на Калужском шоссе в сторону г. Троицка, небольшого формата. Товары и бренды, представленные в этих ТДЦ, ориентированы на уровень покупателей эконом-класса. Не представлены крупные сетевые ритейлеры.

Хотя Калужское направление является одним из самых престижных мест в «Новой Москве» для загородного строительства.

ТДЦ «Калужский стан» планирует размещение таких сфер торговли как:

Продуктовый супермаркет

Спорт и отдых

Все для дачи и дома

Автомобильный мир

Сеть ресторанов и кофе

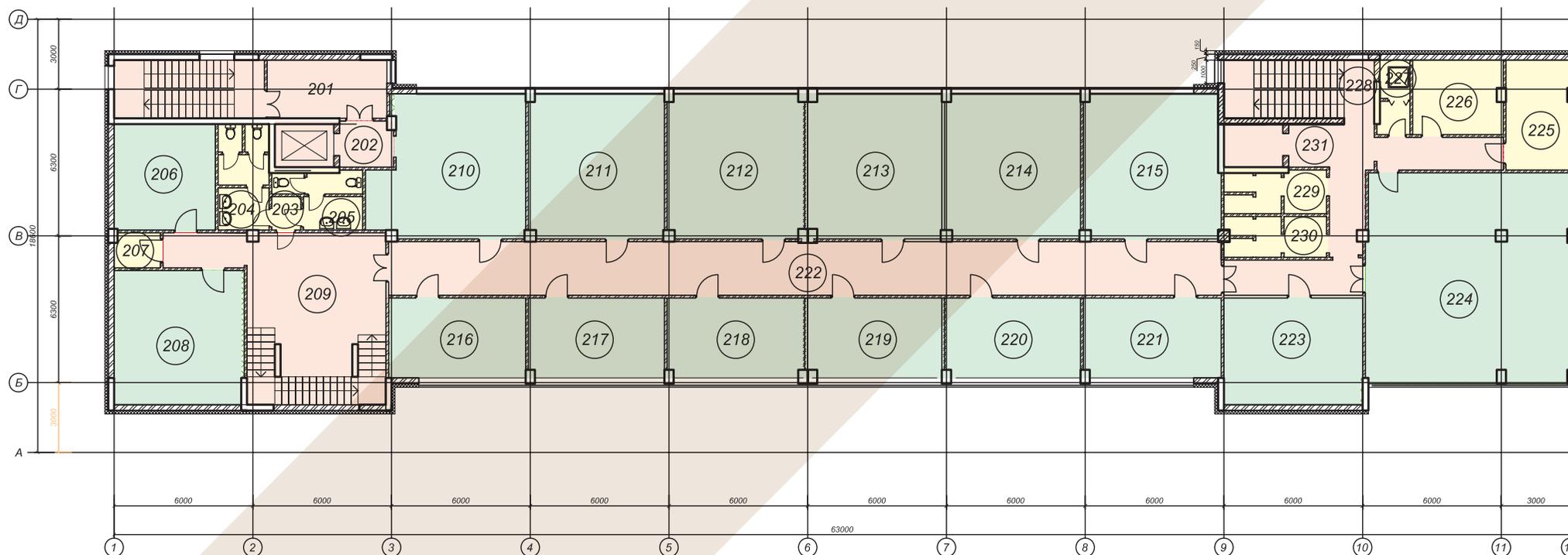
ТДЦ «Калужский стан» ориентирован на транспортный поток Калужского шоссе, жителей Троицка и коттеджных поселков.

Уровень покупателей средний и выше среднего.

Планируемый уровень товаров и брендов в ТДЦ – средний/выше среднего.

2-й ЭТАЖ

План 2 этажа блок №4.



Экспликация помещений

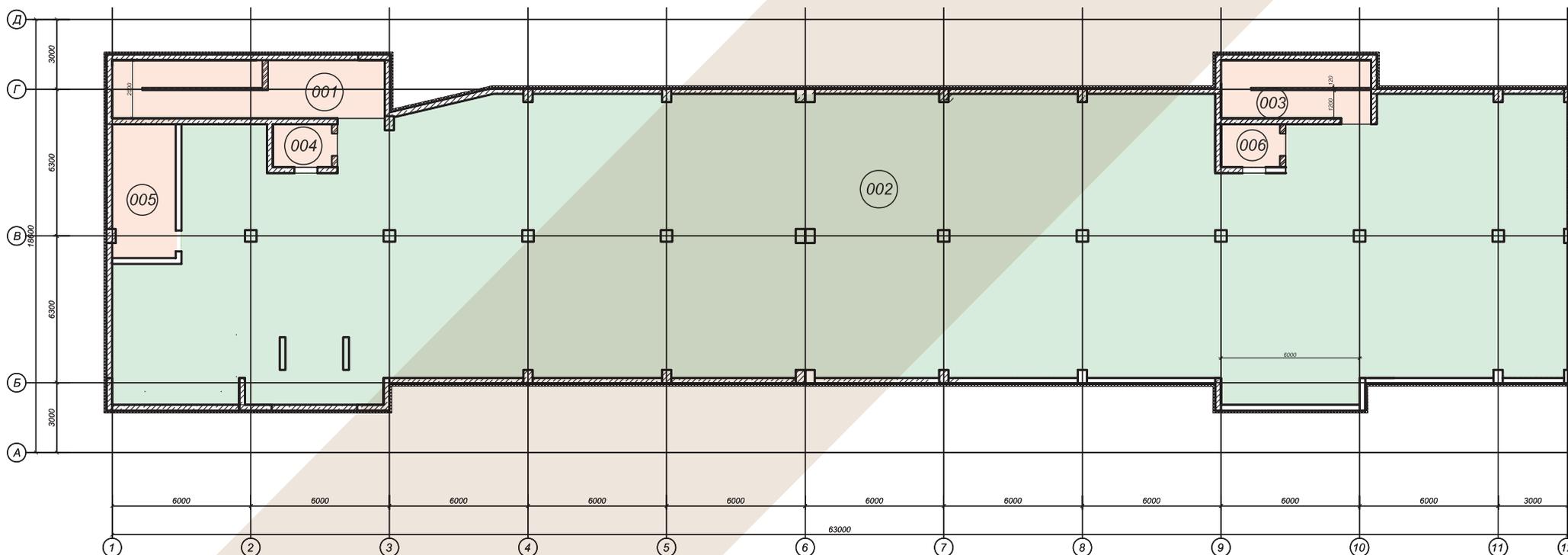
№ помещения	Наименование	Площадь, м2	Цвет на плане
201	Холл с лестницей	9,5	Розовый
202	Тамбур лифтовой	9,68	Розовый
203	Тамбур	11,79	Желтый
204	Сан. узел	10	Желтый
205	Сан. узел	7,62	Желтый
206	Офисно-торговые помещения	19,92	Зеленый
207	Подсобное помещение	2,93	Желтый
208	Офисно-торговые помещения	32,28	Зеленый
209	Холл с лестницей	44,09	Розовый
210-221	Офисно-торговые помещения	346,19	Зеленый
222	Коридор	82,7	Розовый

Экспликация помещений (продолжение)

№ помещения	Наименование	Площадь, м2	Цвет на плане
223	Офисно-торговые помещения	27,47	Зеленый
224	Офисно-торговые помещения	79,5	Зеленый
225	Служебное помещение	13,4	Желтый
226	Служебное помещение	12,37	Желтый
227	Комната уборочного инвентаря	4,18	Желтый
228	Тамбур с лестницей	16,25	Розовый
229	Сан. узел	7,97	Желтый
230	Сан. узел	7,65	Желтый
231	Тамбур лифтовой	34,92	Розовый

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

План подвала блок №4.



Экспликация помещений

№ помещения	Наименование	Площадь, м2	Цвет на плане
001	Холл с лестницей	29,5	Orange
002	Складское помещение	729	Green
003	Лестничная клетка	16,5	Orange
004	Лифтовая шахта	5	Orange
005	Водомерный узел	15,72	Orange
006	Лифтовая шахта	5	Orange

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ



Координаты по навигатору:
+55° 27' 31.45",
+37° 17' 44.22"



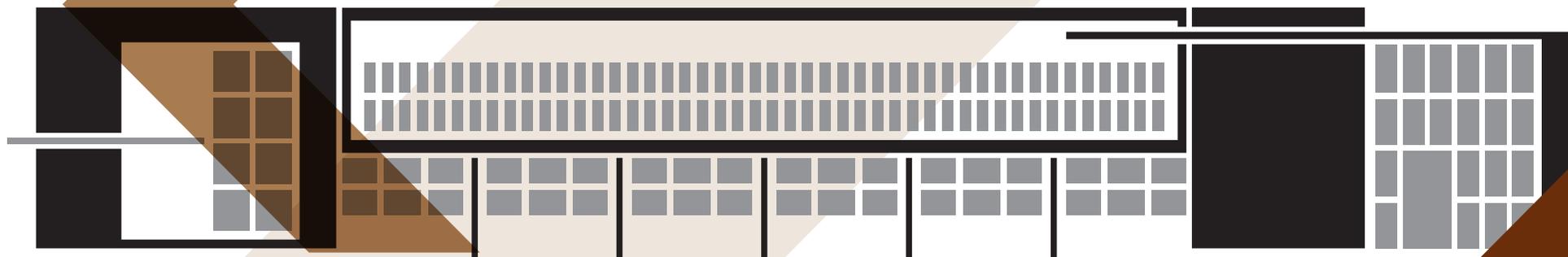
СОТРУДНИЧЕСТВО

По вопросам аренды торговых площадей просим обращаться по телефону компании «Калужский Стан плюс»

8-499-962-41-40

8-925-101-59-29

или по электронной почте: **info@k-stan.ru**



Более подробную информацию можно найти на сайте: **www.k-stan.ru**

СПАСИБО!