

### Уважаемые партнеры!

**Продажа нежилого помещения (256,7 м²) в новом монолитном доме – 2022 г.,  
Первый этаж + подвал, отдельный вход. Цена с НДС.**

**Адрес:** [Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Архитектора П.П. Берша, д. 15, офис 4](#)

| Параметр             | Значение                                                        |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Тип объекта          | Нежилое помещение (офис)                                        |
| Кадастровый номер    | 18:26:030058:9168                                               |
| Общая площадь        | 256,7 кв. м                                                     |
| Этаж                 | 1 этаж + подвал                                                 |
| Год постройки здания | 2022                                                            |
| Материал стен        | Ж/б монолитный каркас + газобетонные блоки + облицовка кирпичом |
| Состояние            | Новое (введено в эксплуатацию в 2022 г.)                        |

- ✓ Планировка и функциональные зоны
  - Рабочее помещение – 118,6 кв. м
  - Зона отдыха – 82,6 кв. м
  - Лестничная клетка – 12,9 + 7,1 кв. м
  - Зона приема пищи – 17,3 кв. м
  - Санузлы (ПУИ) – 3,5 + 3,5 кв. м
  - Тамбур – 7,0 кв. м
  - Помещение ПУИ – 4,2 кв. м
- ✓ Идеально подходит под:
  - офис / бизнес-центр
  - медицинский центр
  - студию / учебный центр
  - сервисное обслуживание

#### Преимущества объекта

- ✓ Новостройка 2022 года – не требует ремонта инженерных систем
- ✓ Монолитно-кирпичные конструкции – высокий класс капитальности
- ✓ Свой отдельный вход / доступ через 1-й подъезд
- ✓ Удобная планировка – готовые зоны под офис, отдых, санузлы
- ✓ Прозрачная юридическая история – цепочка сделки прослеживается по документам
- ✓ Растущий район Ижевска (ул. Берша) – хорошая транспортная доступность

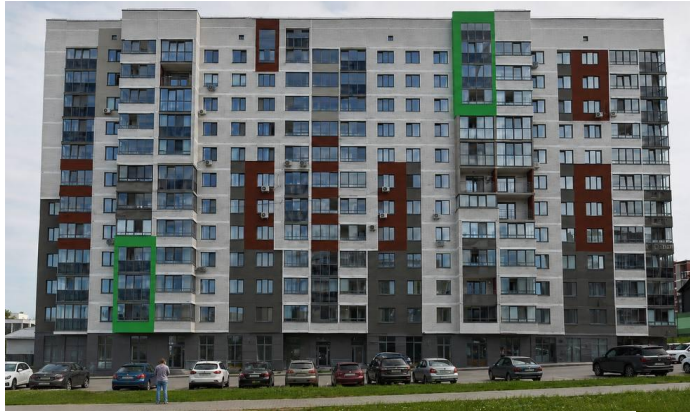
#### Условия продажи

Цена **23 490 000 Р (с НДС 22%)**  
 Возможные варианты продажи Лизинг, рассрочка.

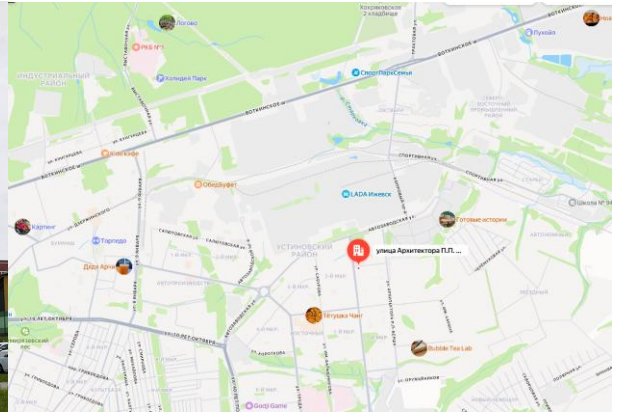
**С уважением,  
Генеральный директор**

**Фаткуллин А.М.**

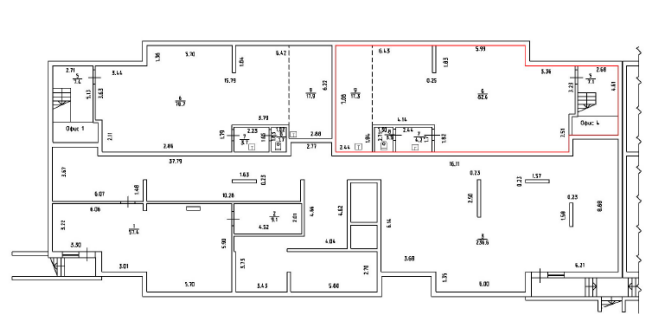
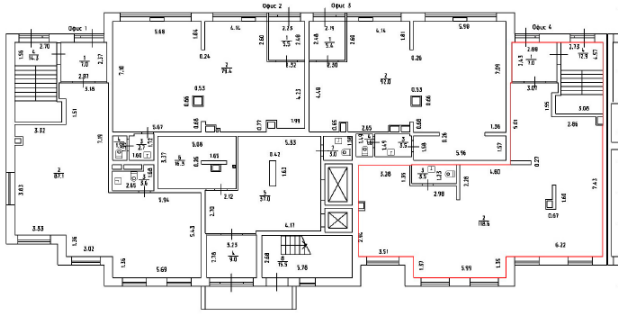
## Здание



1-й этаж



Подвал



## Фото помещения

