

Улица Габдуллы Тукая, 97 Помещение свободного назначения 2000 кв.м

улица Габдуллы Тукая, 97



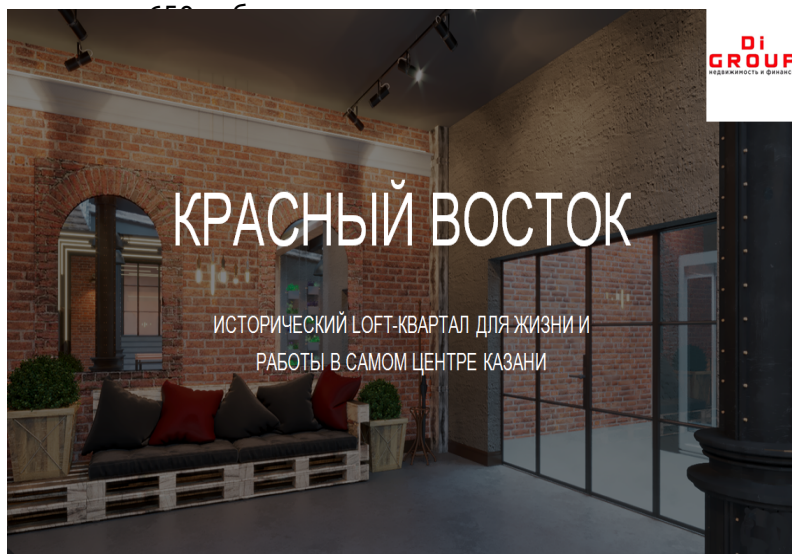
1300000
руб./мес



2000 м²
Общая площадь



1 из 3
Этаж



Площадь:	2000 м2
Стоимость:	1300000 руб./мес
Тип помещения:	Помещение свободного назначения
Тип сделки	Аренда
Адрес	улица Габдуллы Тукая, 97
Этаж	1

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЛОФТ-КВАРТАЛ ДЛЯ ЖИЗНИ И РАБОТЫ В САМОМ ЦЕНТРЕ КАЗАНИ КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ ОБ ОБЪЕКТЕ

Реконструкция комплекса представляет собой 13 зданий общей площадью около 14 000 м2. Центр города, первая линия озер Кабан. Расстояние до ближайшей станции метро, «Площадь Габдуллы Тукая», — 15 мин пешком. ФОРМАТ: Многофункциональный лофт-квартал с офисной функцией класса В+. Лофт-квартал для жизни и работы (основное наполнение и смысловая нагрузка объекта – это деловая и креативная активность вокруг целевого профиля арендаторов. Квартал — это место для комфортного пребывания 24/5, т.к. содержит основные функции, необходимые для того, чтобы в течение рабочей недели резидент не имел необходимости покидать квартал, а находил все, что нужно для его работы и отдыха на территории квартала). Центр дизайна и архитектуры (основной профиль арендаторов – это компании креативных индустрий с помещениями разного типа: офисами, творческими лабораториями, FabLab, шоу-румами, ритейл-зонами, выставочными и развлекательными пространствами. Важная роль в арендном плане отдана образовательным проектам и инициативам). Многофункциональный центр (деловая инфраструктура, направленная на основной профиль арендаторов, поддерживается интересными и инновационными рекреационными форматами: мультимедийным выставочным центром, игровым пространством, SPA-комплексом и фитнес-клубом). По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Булат Нигметзянов — Брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup — недвижимость и финансы», г. Казань От собственника. Без комиссии.

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ ОБ ОБЪЕКТЕ

Реконструкция комплекса представляет собой 13 зданий общей площадью около 14 000 м².

Лофт-квартал для жизни и работы (основное напк и смысловая нагрузка объекта – это деловая и креативная активность вокруг целевого профиля арендаторов. Квартал – это место для комфортного пребывания 24/5, т.к. содержит основные функции, необходимые для того, чтобы в течение рабочей недели резидент не имел необходимости покидать квартал, а находил все, что нужно для его работы и отдыха на территории квартала).

Центр дизайна и архитектуры (основной профиль арендаторов – это компании креативных индустрий с помещениями разного типа: офисным, творческими лабораториями, FabLab, шоу-румами, ритейл-зонами, выставочными и развлекательными пространствами. Важная роль в арендном плане отведена образовательным проектам и инициативам).

Многофункциональный центр (деловая инфраструктура, направленная на основной профиль арендаторов, поддерживается интересными и инновационными рекреационными форматами: мультимедийным выставочным центром, игровым пространством, SPA-комплексом и фитнес-клубом).

ФОРМАТ:
Многофункциональный лофт-квартал с офисной функцией класса В+.

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ
Территория застройки располагается в Старо-татарской слободе исторического центра г. Казани, на набережной оз. Нижний Кабан, которые в настоящий момент становятся важным центром городской активности, благодаря проводимой реконструкции. В 2 км располагается городской автовокзал. В 2,5 км располагается ЖД вокзал. В получасе езды (26 км) находится международный аэропорт Казань. Кремль с Кул-Шариф 3 км. Речной порт 2,2 км. ТЦ Кольцо 2,1 км.

Существует договоренность с Администрацией города в том, что туристические маршруты будут проходить через объект.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Территория располагается вблизи крупной транспортной развязки ведущей в центр со стороны международного аэропорта.

В целом, транспортную доступность объекта можно оценить как удовлетворительную. Главным негативный фактор: удаленность от метро. Так, дорога от станции метро Габдуллы Тулая займет 15 минут.

ОРГАНИЗАЦИЯ ПАРКОВОК НА ТЕРРИТОРИИ

Проектом реконструкции предусмотрено 125 парковочных мест для резидентов и гостей делового квартала, из них:

- подземная 60 м/мест,
- наземная 50 м/мест,
- вокруг комплекса наземная - 25 м/мест - у лит. 11 (4 здания),
- вокруг комплекса наземная - 125 м/мест у 9,10 лит. (1,2 здания).

НАЗЕМНЫЙ ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ

На территорию лофт-квартала можно попасть с помощью следующих городских маршрутов:

№	Наименование и конечный пункт	Примечание	Общая длительность движения автобусом
76	Республиканский центр	Соединяет центр и северную окраину города	8-10 минут
6	Речной Кабан - центр	Соединяет центр города и северную окраину города	8-10 минут
25	Нос. Шариф - улица Шаки	Соединяет центр и северную окраину города	10 минут
36	Ул. Шаки - нос. Петровский	Соединяет центр и северную окраину города	30-35 минут
38	Ул. Шаки - улица Шаки	Соединяет центр и северную окраину города	10 минут
71	Самарская	Соединяет центр и северную окраину города	10-15 минут

АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Основной подъезд - со стороны ул. Габдуллы Тулая, которая представляет из себя двухполосную проезжую часть с трамвайными путями по середине.

Из-за ограждения строящегося здания парковка на проезжей части в настоящий момент невозможна. В будущем, после окончания строительства, парковка на проезжей части также будет недоступна ввиду невозможности расширения проезжей части.

КОНЦЕПЦИЯ
«Красный Восток» с самого начала задумывается как живой торговый дизайнерский квартал, собравший на своей территории успешные и активные бренды Казани. Основная концепция создает синергию между компаниями, образует образовательными форматами и дополняется досуговой инфраструктурой.

Квартал будет жить и в будни, и в выходные: в будни – это насыщенный деловой креативный центр, современный центр образования для креативных индустрий с необходимыми для жизни делового центра города услугами и сервисами. Вечерами и в выходные – это центр досуга горожан с современными культурными заведениями и открытыми площадками, качественным благоустройством, ресторанами, досуговым центром для маленьких и взрослых жителей.

АРЕНДАТОРЫ

Распределение площадей объекта по функциям с учетом площадей первых этажей жилого комплекса

Целевая аудитория в разрезе профилей

- Около 70% - это представители компаний, связанных с дизайном (в широком смысле слова), архитектурой и образовательными проектами на территории.
- Около 20% - представители и гости компаний и сервисов, обслуживающих ключевую целевую аудиторию: рестораны, небольшой хостел, коворкинг, зоны отдыха, зона конференций и мероприятий.
- Около 10% - это целевая аудитория выходного дня.
- Отдельная целевая аудитория – это гости игрового развлекательного пространства.

ЭТАПНОСТЬ ПРОЕКТА

Очередь I. Лит. 5, 6, 11. Лит. 12
Ввод в I квартале 2021 года в состоянии чистой отделки.

Размещение резидентов, соответствующих профилю и коммерческим условиям первой очереди, площади первого этажа станут центром маркетинговой активности по территории лофт-квартала.

Лит. 12
Наличие отдельного входа и обособленность строения делают его привлекательным для размещения штаб-квартиры одной компании. Желательно размещение шоу-рума на первом этаже. Возможно размещение образовательной организации.

Возможно размещение одной или двух ресторанных концепций.

Ввод в состоянии чистой отделки.

Очередь II. Лит. 9, 10, пристрой к лит. 10
Лит. 9, 10, пристрой к лит. 10
Прямая визуальная доступность для апартментов.

Наполнение блока подразумевает максимальную открытость объектов, его наполняющих, городу – свободный доступ посетителей, проходные галереи, наличие общественных зон, пространств, точек общепита, зон анимации и т.п.

Общая концепция: шоу-румы дизайн-галерей, площадки компаний в сфере дизайна и технологий, образование, объекты ритейла: тургенство, объекты сервиса, хостел.

Ввод в состоянии shellScore

ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ

ЗАЛ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ

В первой очереди застройки – большой зал для проведения мероприятий, трехэтажное помещение общей площадью 400 кв.м.

Вместительность зала при расходе в формате лекции или презентации сценария – до 350 чел (максимум), в формате фан-зоны для концерта (стоячие) – до 533 чел. (максимум).

Зал полностью оборудован для проведения мероприятий: проектор, экран, ТВ-панели, звуковое оборудование

ВНУТРЕННИЙ ДВОР ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ

с учетом площади внутреннего двора – 1556 кв.м – максимальная вместимость при проведении массовых мероприятий из расчета 0,75 кв.м. на 1 чел. составляет 2074 чел. в формате фан-зоны, сидение места 1414 чел.

- Уличная часть лофт-квартала «Красный Восток» подходит для проведения мероприятий в летний и зимний сезон: фестивали, кинопоказы, выставки, народные игры, каток, концерты, лекции, ярмарки, презентация, корпоративы и свадьбы, зеленые зоны отдыха в летний период, пляжная зона с бассейном.
- Размер и форма деловой арены могут быть какими угодно, т.к. речь идет о катке для развлечений и любительского фигурного катания. Это может быть круглый каток или прямоугольный – 18-32 м. 12-24 м и т.д.
- Возможная площадь для плавной зоны с бассейном рассчитывается исходя из необходимой водной поверхности на одного купающегося 2-2,5 м², т.е. при 50 чел. бассейн необходим размером 100-125 м² + плюс бассейн дорожки, кабинки для переодевания.

Лофт-квартал готов обсудить организацию следующих мероприятий:

- Ярмарки и фестивали
- Шоу и концерты
- Выставки и арт-фестивали
- Беседы
- Спортивные и детские мероприятия

НЕМНОГО ПРО САМ КВАРТАЛ
Квартал – это место для комфортного пребывания 24/5, поскольку содержит основные функции, необходимые для того, чтобы в течение рабочей недели резидент не имел необходимости покидать квартал, а находил все, что нужно для его работы и отдыха на территории квартала).

«Красный восток» – это многофункциональный центр с развитой деловой инфраструктурой с инновационными форматами для современного бизнеса.

Расположение рядом с крупными общественными пространствами (набережная оз. Н. Кабан) станет несомненным преимуществом для резидентов, арендаторов и гостей лофт-квартала.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ОБЪЕКТА

Di
GROUP

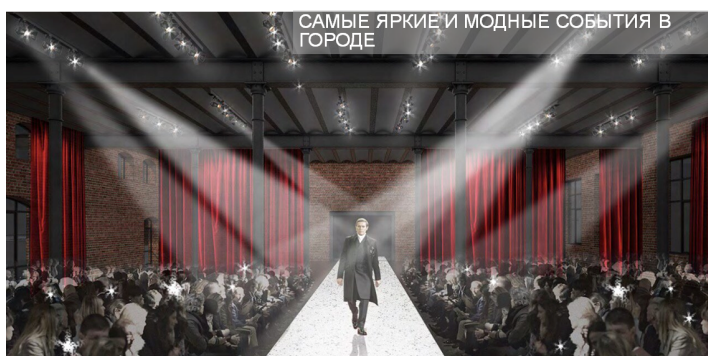
СТИЛЬНЫЕ РЕСТОРАНЫ И КАФЕ



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ОБЪЕКТА

Di
GROUP

САМЫЕ ЯРКИЕ И МОДНЫЕ СОБЫТИЯ В ГОРОДЕ

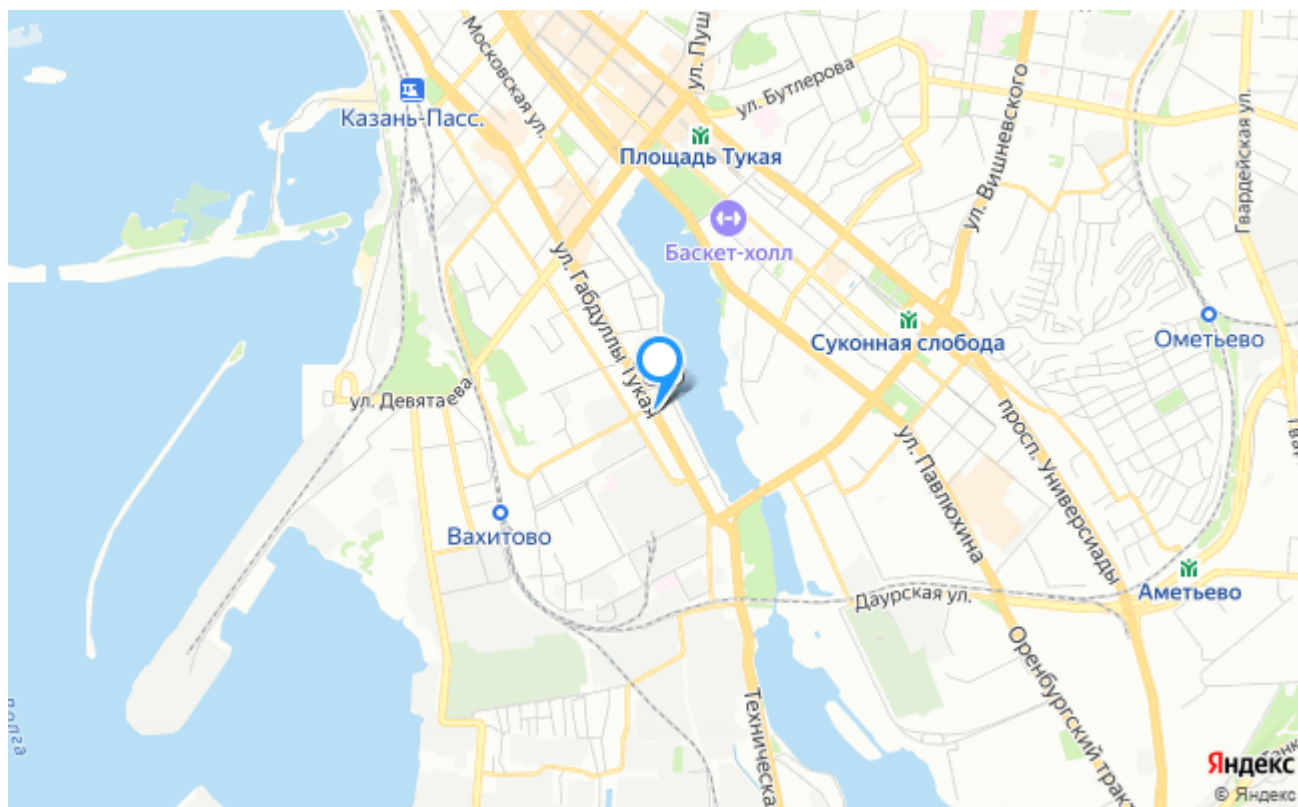


ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ОБЪЕКТА

Di
GROUP

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЯРКИХ ФЕСТИВАЛЕЙ И
КОНЦЕРТОВ ПОПУЛЯРНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ





НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. Обращаем ваше внимание на то, что цены носят информационный характер и ни в какой мере не являются публичной офертой, определенной положениями ст. 437 ГК РФ. Представленная информация может содержать неточности, орфографические и иные ошибки, она не является полной, окончательной и исчерпывающей