



ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ КАЗАНИ



Исторические особняки остаются одним из самых престижных сегментов рынка недвижимости. Спрос в мировых столицах на такие объекты всегда опережает предложение в несколько раз: каждая уважающая себя фирма считает правилом хорошего тона разместить главный офис в отдельно стоящем здании в центральной части города.

Благодаря инвестициям ASG в реконструкцию исторического центра, Казань располагает теперь уникальной недвижимостью – архитектурным наследием XVIII-начала XX вв. Как правило, это двух-трехэтажные особняки, которые сегодня определяют облик центра города, оставаясь при этом самым престижным и комфортабельным видом городской недвижимости.

Концепция аренды исторических особняков ASG в центре Казани находится в стадии формирования. Ваш бизнес может стать основой проектирования интерьера здания. Компания подготовила пакет специальных предложений по долгосрочной аренде, позволяющей учитывать потребности ключевых арендаторов уже на стадии оформления помещений. Поэтому мы и предлагаем к аренде особняки с черновой отделкой.

Однако при всем разнообразии индивидуальных предпочтений определились типовые варианты использования исторических особняков в бизнес-целях. К их числу относятся, в первую очередь, приспособление зданий под культурно-досуговые и туристические цели. Так, первые этажи особняков ASG идеальны для размещения в них ресторанов, кафе, баров, поскольку именно место расположения и нестандартность интерьера обеспечивают конкурентное преимущество этим заведениям.

Вторые и третьи этажи отвечают интересам гостиничного бизнеса. Особняки ASG с их нестандартной планировкой, выдержанной в конкретном архитектурном стиле, позволяют реализовать в них любое направление концепт-отеля: арт-отель, бутик-отель, апарт-отель и т.д.

Аренда исторического особняка предполагает и такой вариант, как размещение в нем штаб-квартиры крупной компании. Исторический особняк может выполнять представительские функции, что при современном уровне электронных коммуникаций никак не сказывается на эффективности работы компании.

В историческом центре Казани ASG не только реконструирует здания, но и ведет новое строительство – это перспективные инвестиционные проекты в сфере гостиничной, торговой и жилой недвижимости общей площадью 200 тыс. м². Несколько объектов находятся на заключительной стадии строительства – комплекс многофункционального назначения на ул. Московской, 52, Центр семейного досуга на ул. Нариманова, 14/22, гостиничные комплексы на улицах Петербургская, 19 и Бутлерова, 25.

Достоинства площадей ASG заключаются в их близости к главным торговым коридорам города (непосредственно рядом с ними располагаются основные транспортные магистрали и пешеходные маршруты) и многообразии предлагаемых площадей, способных привлечь публику на весь выходной день. Нашими арендаторами могут стать крупные сетевые операторы и представители малого бизнеса.

Актуальные вопросы по аренде

Какая отделка у помещений, и каков срок ввода в эксплуатацию помещений?

Все помещения сдаются в эксплуатацию с черновой отделкой. По каждому объекту сроки ввода в эксплуатацию индивидуальны.

Какие требования предъявляются к арендатору исторического здания?

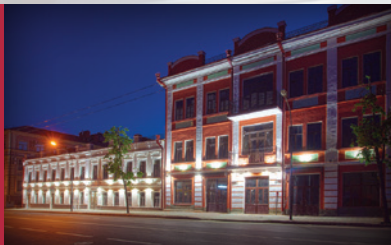
К арендаторам помещений в историческом здании предъявляются стандартные требования. В случае, если объект является памятником архитектуры, арендатор должен заключить охранное обязательство с Министерством культуры РТ. В нем будут перечислены те элементы здания, которые являются предметами охраны и должны быть сохранены.

Есть ли какие-то ограничения по дизайну интерьера?

Арендаторы не ограничены по внутренней отделке помещений. В случае, если арендуемый объект является памятником архитектуры, необходимо соблюдать требования охранных обязательств Министерства культуры РТ.

На какой срок возможно заключить договор? Как от этого будет меняться арендная ставка?

Мы заинтересованы в долгосрочных партнерских отношениях с арендаторами и заключении договора аренды на срок до 10 лет. При этом арендатор получит возможность активно участвовать в планировке и внутренней отделке помещений с самого первого этапа.



**Приглашаем АРЕНДАТОРОВ
к долгосрочному сотрудничеству
Тел. (843) 510-99-10**



ВОКЗАЛ

ПОРТОВАЯ ДАМБА

ВОЛГА



РЕЧНОЙ ПОРТ



СОДЕРЖАНИЕ

1

ул. Карла Маркса, 16

838,2 м²



6 стр.

2

ул. Карла Маркса, 18

918 м²

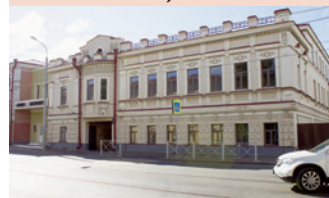


10 стр.

3

ул. Габдуллы Тукая, 84

781,9 м²

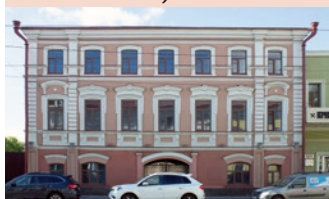


14 стр.

4

ул. Габдуллы Тукая, 86

531,5 м²



16 стр.

5

ул. Карла Маркса, 15

808 м²

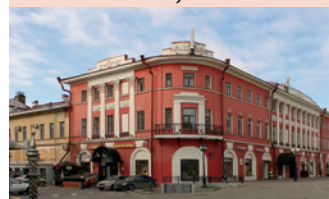


18 стр.

6

ул. Баумана, 42

1372,8 м²



20 стр.

7

ул. Большая Красная, 16

704 м²



22 стр.

8

ул. Габдуллы Тукая, 26, лит.Б

898,1 м²



24 стр.

9

ул. Чернышевского, 28

1474,8 м²



26 стр.

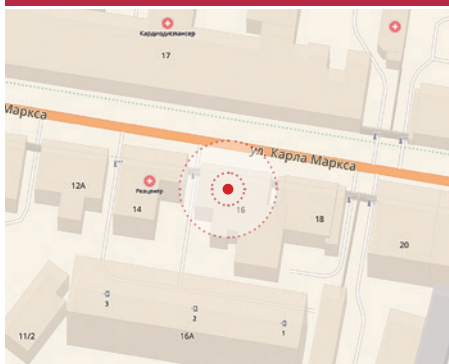


838,2 м²

2 этажа + антресоль и цоколь

7 парковочных мест

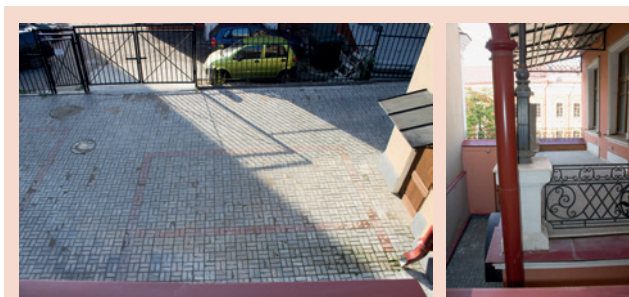
К. МАРКСА, 16 – дом Александрова



Здание расположено в центре города Казани на улице Карла Маркса, в элитном жилом районе, относящемся к охранной зоне Казанского Кремля. Исторически сложившийся район привлекает малоэтажной застройкой, как сохранившейся с XIX в., так и современной – его по праву называют «Жемчужиной Казани». В пешей доступности благоустроенная Кремлевская набережная, парк Дворца Земледельцев, парк «Черное озеро» и знаменитый объект наследия ЮНЕСКО – ансамбль Казанского Кремля.

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА:

Помещение подготовлено к чистовой отделке по проекту арендатора, проведены все коммуникации, в том числе системы кондиционирования. Возможное использование под торговлю, общепит, мини-отель, офис в здании. Отдельная входная группа с первой линии ул. Карла Маркса. Общая площадь здания – 838,2 м², рассматриваются варианты долгосрочного сотрудничества с арендой от 280 м².



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Общая площадь здания, м²		838,2	Водоснабжение и канализирование, м³/сутки	4
Площадь этажей, м²	1 этаж	290,8	Электрическая мощность, кВт	215
	2 этаж	308,3	Теплоснабжение, Гкал/час	0,17
	Антресоль	117	Общее число парковочных мест, м/мест	7
	Подвал	122,1		

К.Маркса, 18

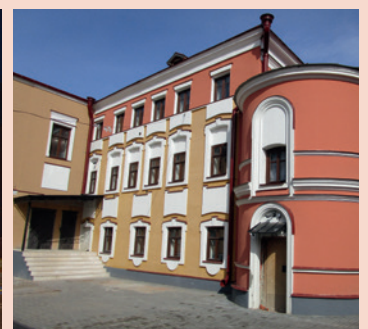
К.Маркса, 16

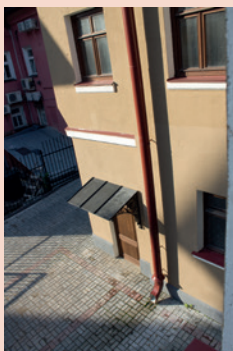
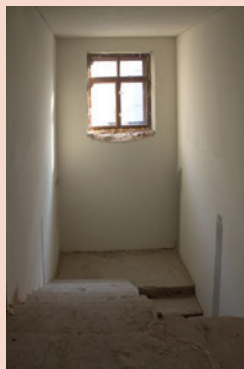
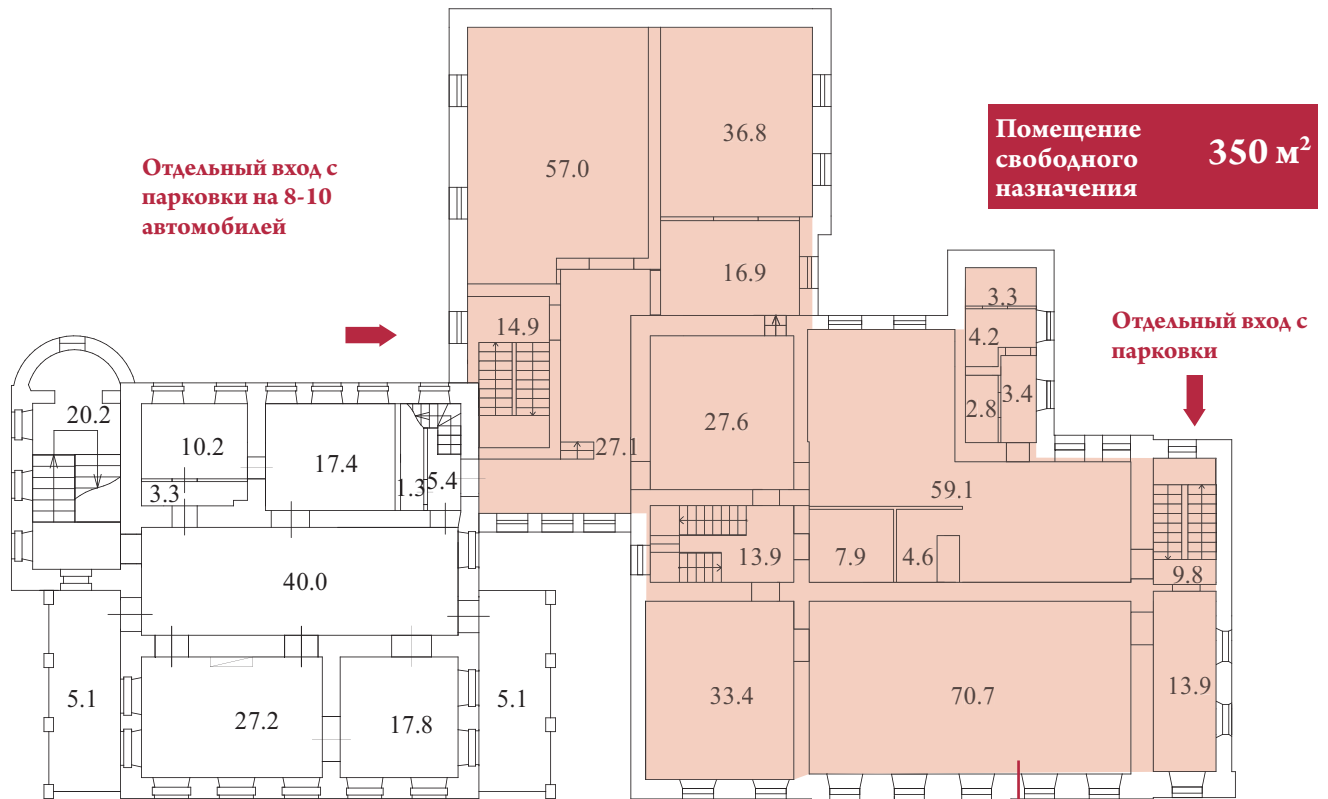
Помещение
под ресторан, офис от 350 м²

Зона разгрузки

Въезд на
парковку

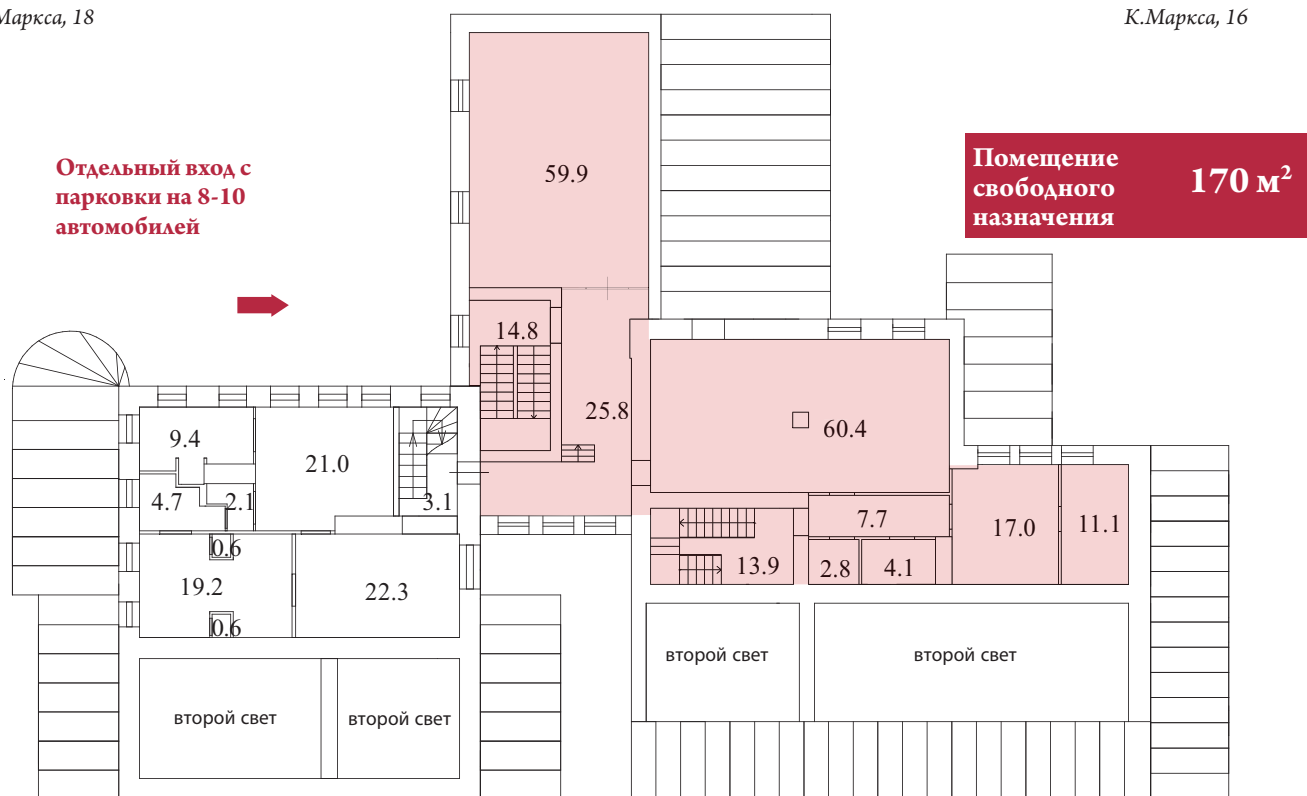
Два отдельных входа
со стороны ул. К. Маркса





К.Маркса, 18

К.Маркса, 16



ПОДВАЛ

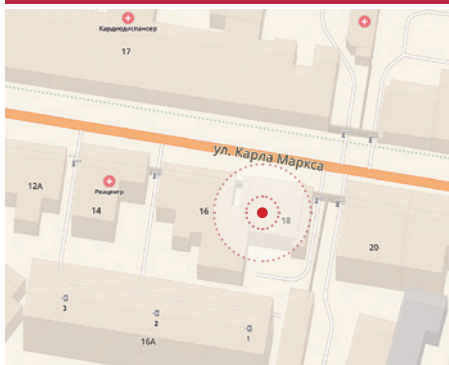
К.Маркса, 18

К.Маркса, 16





К. МАРКСА, 18 – дом Банарцева



Здание расположено в центре города Казани на улице Карла Маркса, в элитном жилом районе, относящемся к охранной зоне Казанского Кремля. Исторически сложившийся район привлекает малоэтажной застройкой, как сохранившейся с XIX в., так и современной – его по праву называют «Жемчужиной Казани». В пешей доступности благоустроенная Кремлевская набережная, парк Дворца Земледельцев, парк «Черное озеро» и знаменитый объект наследия ЮНЕСКО – ансамбль Казанского Кремля.

ИЗ ИСТОРИИ:

Кирпичное двухэтажное здание с антресольным этажом является памятником истории и культуры республиканского значения. Изначально особняк был построен в XVIII веке по проекту профессионального казанского архитектора В.И. Кафтырева. После первых владельцев его купила титулярная советница Е.В. Юнакова, после неё усадьба перешла к коллежскому советнику П.И. Логинову (по заказу которого в 1854

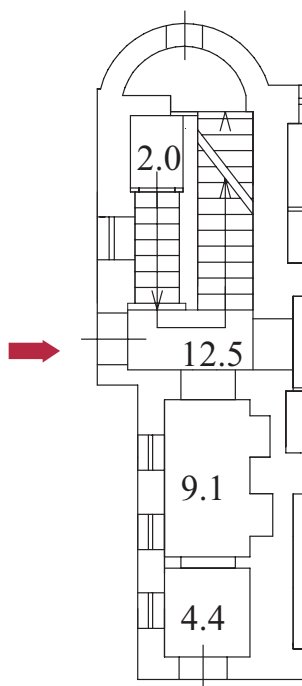
году архитектор Фома Иванович Петонди изменил фасад). Ещё лет 40 домом владели купцы, после чего там разместилось интендантское управление, а после 1917 года его национализировала советская власть. Одним из самых известных его владельцев в XIX веке был богатый дворянин Петр Банарцев, под чьим именем дом вошел в реестр памятников.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ:

На сегодняшний день в центре Казани отсутствуют исторические площади с подлинными интерьерами, которые могли бы использоваться для проведения различных официальных мероприятий, светских раутов, дипломатических переговоров, конференций меж-

дународных и крупных российских компаний. Ввиду острой нехватки исторических высокохудожественных интерьеров, собственник здания предложил уникальную, на наш взгляд, функцию для использования этого здания – функцию «Дом приёмов».

1 ЭТАЖ – ДОМ ПРИЁМОВ

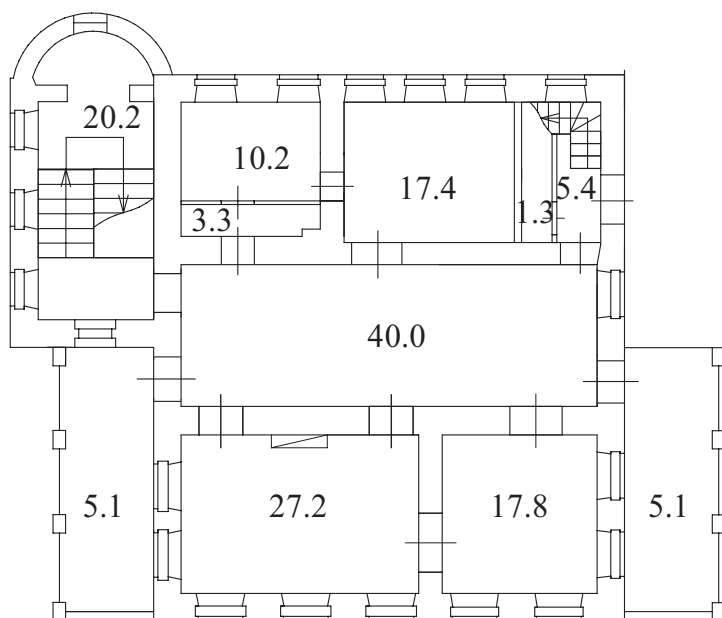


Вход со стороны
ул. К. Маркса



«Дом приёмов» расположился преимущественно на втором и антресольном этажах, на первом же были устроены хозяйственные помещения: гардероб, тамбур, вестибюль, туалетные комнаты. Парадный вход открыт с улицы Карла Маркса, но при этом существует ещё один исторический вход – со двора. Войдя в дом с улицы Карла Маркса, мы сразу попадаем на парадную мраморную лестницу. Местоположение лестницы и ее габариты повторяют утраченные аутентичные габариты парадной лестницы.

2 ЭТАЖ – ДОМ ПРИЁМОВ



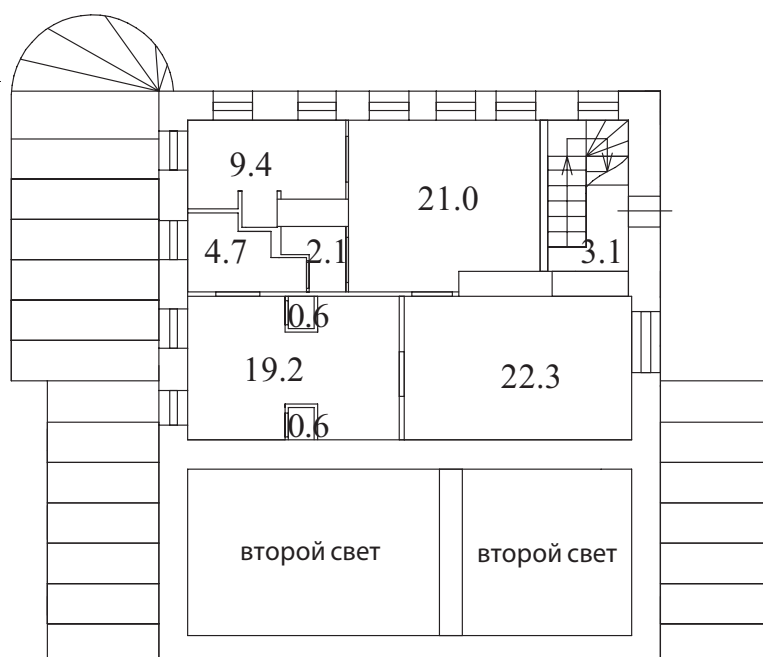
На втором этаже организована столовая, а также кухня, которая по большей степени является доготовочной, большой салон и два парадных зала – гостиная и кабинет, которые можно использовать как переговорные.



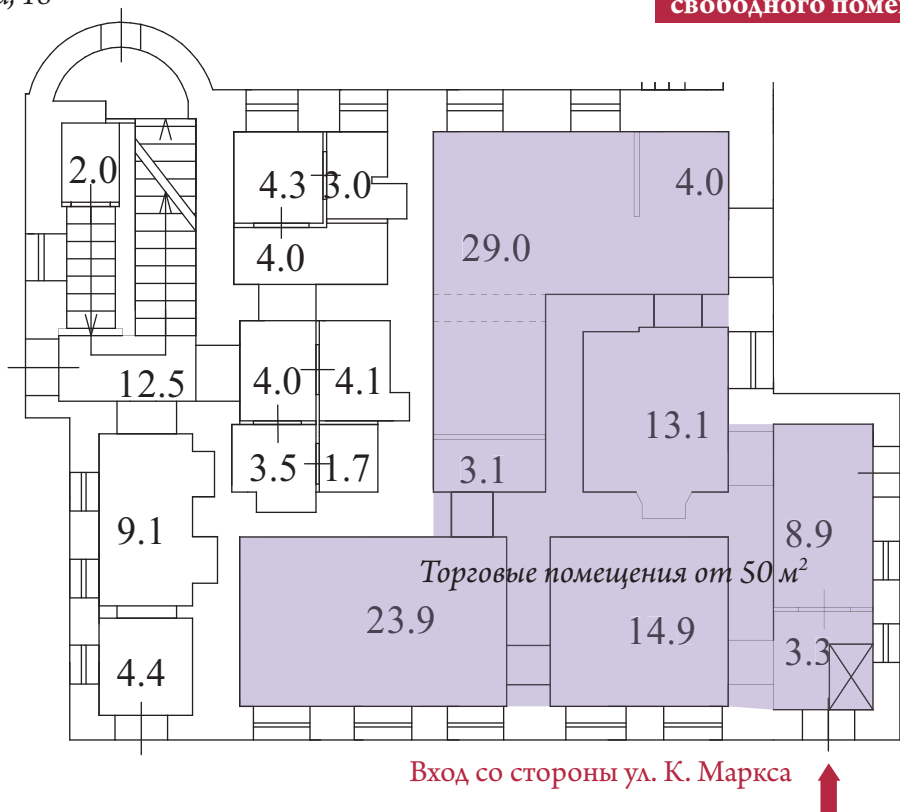


АНТРЕСОЛЬНЫЙ ЭТАЖ – ДОМ ПРИЁМОВ

На антресольном этаже расположились два спальных номера, оборудованные всем необходимым для комфортного пребывания гостей.



К.Маркса, 18

Общая площадь
свободного помещения **110 м²****ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА:**

Помещение подготовлено к чистовой отделке по проекту арендатора, проведены все коммуникации, в том числе системы кондиционирования.

Возможное использование под торговлю, общепит.

Отдельная входная группа с первой линии ул. Карла Маркса. Общая площадь здания – 918 м², рассматриваются варианты долгосрочного сотрудничества с арендой от 50 м².

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:**

Общая площадь здания, м ²		918	Водоснабжение и канализирование, м ³ /сутки	4
Площадь этажей, м ²	1 этаж	252,7	Электрическая мощность, кВт	215
	2 этаж	252	Теплоснабжение, Гкал/час	0,17
	Антресоль	183,5	Общее число парковочных мест, м/мест	8
	Подвал	229,8		

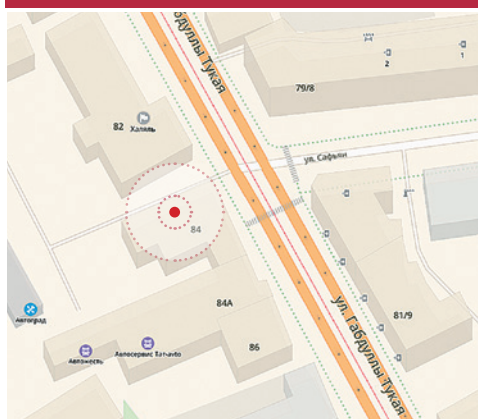


781,9 м²

2 этажа и антресоль

6 парковочных мест

ТУКАЯ, 84 – жилой дом XIX века



Здание расположено в историческом центре Казани на ул. Габдуллы Тукая, в районе Старо-Татарской слободы. Район насыщен историческими и культурными объектами. Попадая на пересечение туристических маршрутов и соседствуя с крупными торговыми объектами, оно становится особенно привлекательным для туристов. В зоне пешей доступности находятся основные культурно-исторические объекты города, озеро Кабан, театры и концертные залы. Особенно эффектно выглядят малоэтажные застройки, как сохранившиеся с XIX века, так и современные.

НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА:

Помещение имеет черновую отделку, проведены все коммуникации.

Возможное использование под представительство или офис, торговлю, общепит, мини-отель, хостел.

Отдельная входная группа с первой линии ул. Тукая. Общая площадь предлагаемого помещения 781,9 м². Имеет удобный подъезд и парковку.

Возможна организация входа со стороны ул. Габдуллы Тукая.

ОБЪЕКТ ГОТОВ К СДАЧЕ В АРЕНДУ.

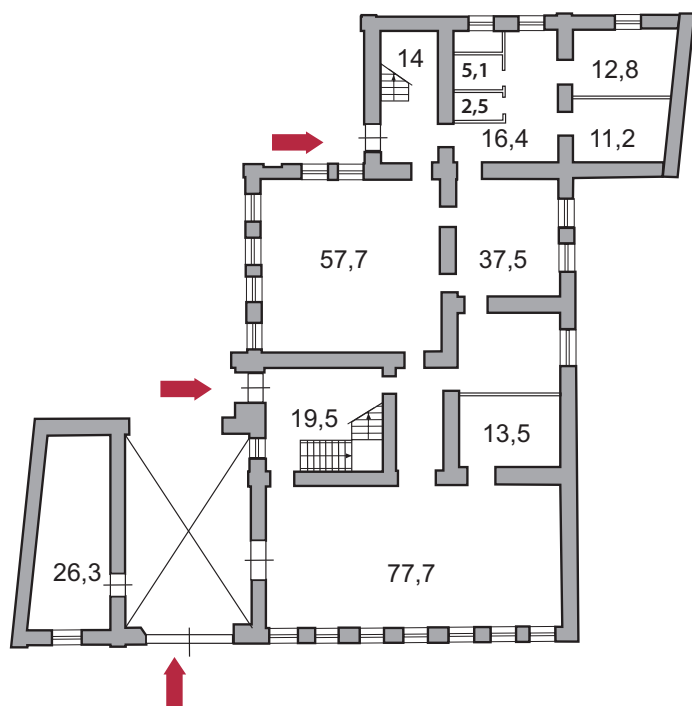
РАССМАТРИВАЮТСЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ В СОБСТВЕННОСТЬ.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

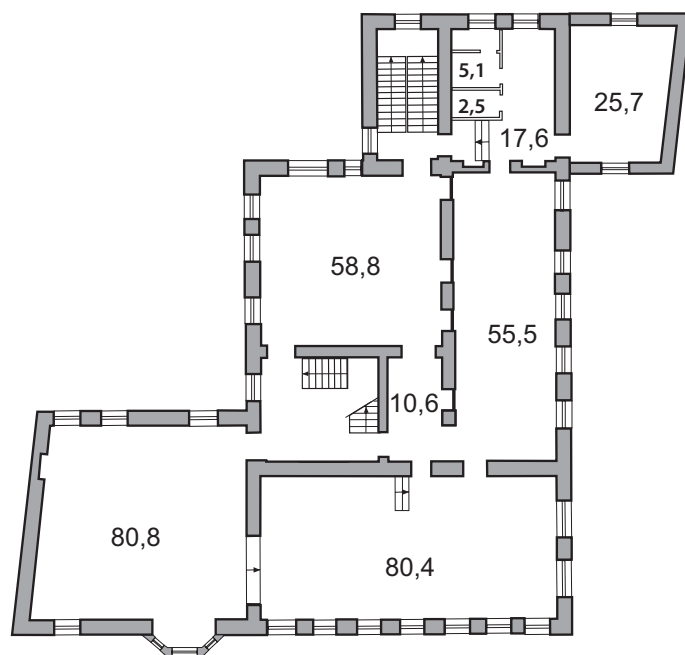
Общая площадь здания, м²		781,9	Водоснабжение и канализование, м³/сутки	2,8
Площадь этажей, м²	1 этаж	246,9	Электрическая мощность, кВт	90
	2 этаж	355,3	Теплоснабжение, Гкал/час	0,09
	3 этаж	179,7	Общее число парковочных мест, м/мест	6

1 ЭТАЖ

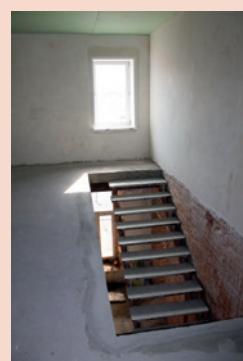
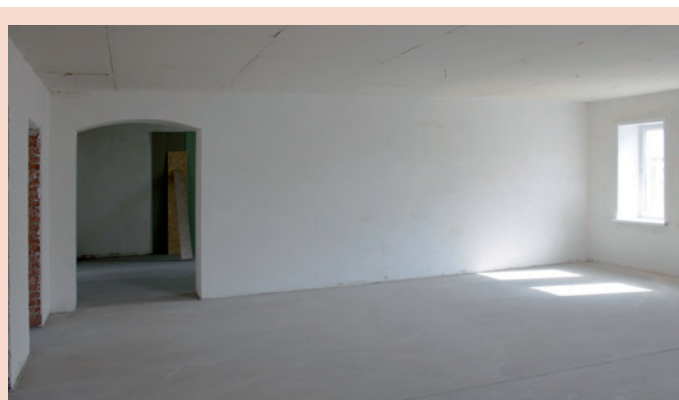
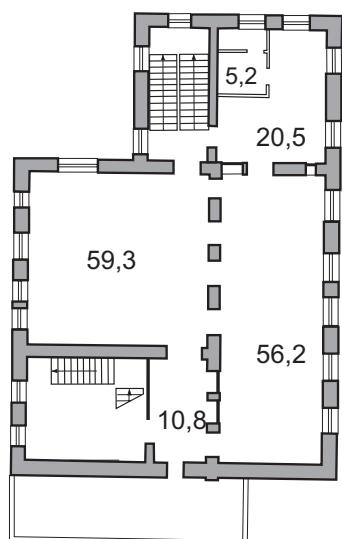


Вход в арку со стороны ул. Тукая

2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



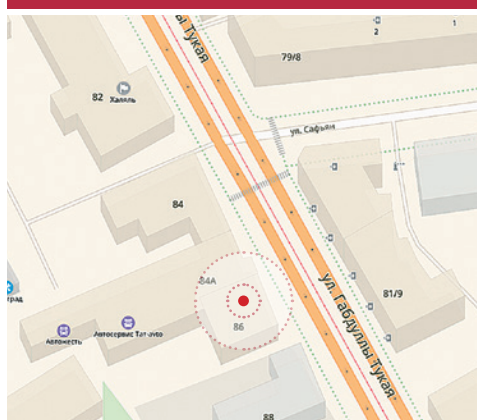


531,5 м²

3 этажа

6 парковочных мест

ТУКАЯ, 86 – жилой дом XIX века



Трехэтажный особняк XIX века «Дом Б.Ф. Сабитовой» (1884 год, архитектор П.И. Романов) расположен в историческом центре Казани на ул. Габдуллы Тукая в Старо-Татарской слободе. Находится в зоне основных культурно-исторических объектов города, связанных с историей татарского народа и образующих национальный колорит – литературный музей Г. Тукая, музей «Татар Бистэсе», Азимовская и Апанаевская мечети. В пешей доступности новое здание К(П)ФУ, протока Булак, озеро Кабан, Татарский академический театр им. Камала, что привлекает в данный район большое число туристов.

НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА:

Помещение имеет черновую отделку, проведены все коммуникации.

Возможное использование под представительство или офис, торговлю, общепит, мини-отель, хостел. Отдельная входная группа с первой линии ул. Тукая. Общая площадь здания – 531,5 м². Имеет удобный подъезд и

парковку. Огороженная внутренняя территория. Возможна организация входа со стороны ул. Габдуллы Тукая.

ОБЪЕКТ ГОТОВ К СДАЧЕ В АРЕНДУ.

РАССМАТРИВАЮТСЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ В СОБСТВЕННОСТЬ.

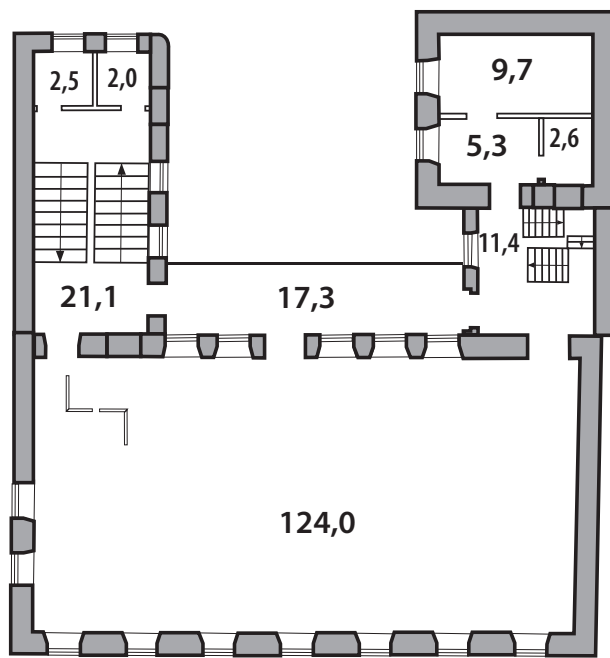
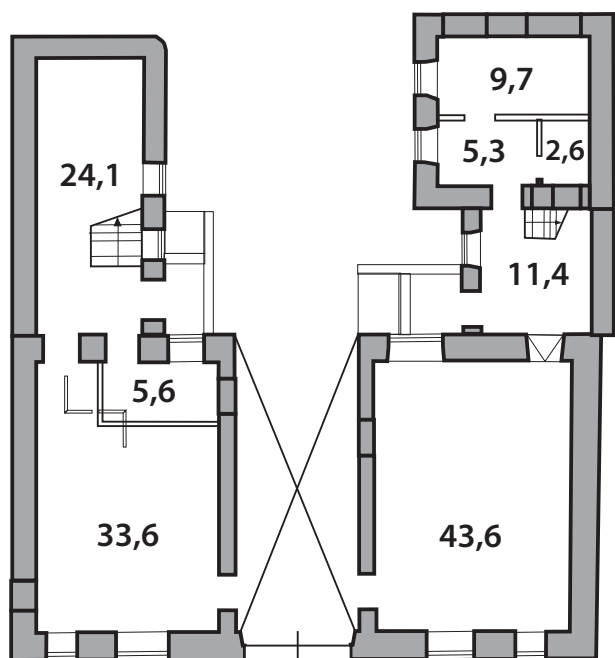
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Общая площадь здания, м²		531,5	Водоснабжение и канализование, м³/сутки	2,8
Площадь этажей, м²	1 этаж	135,7	Электрическая мощность, кВт	90
	2 этаж	195,9	Теплоснабжение, Гкал/час	0,09
	3 этаж	199,9	Общее число парковочных мест, м/мест	6



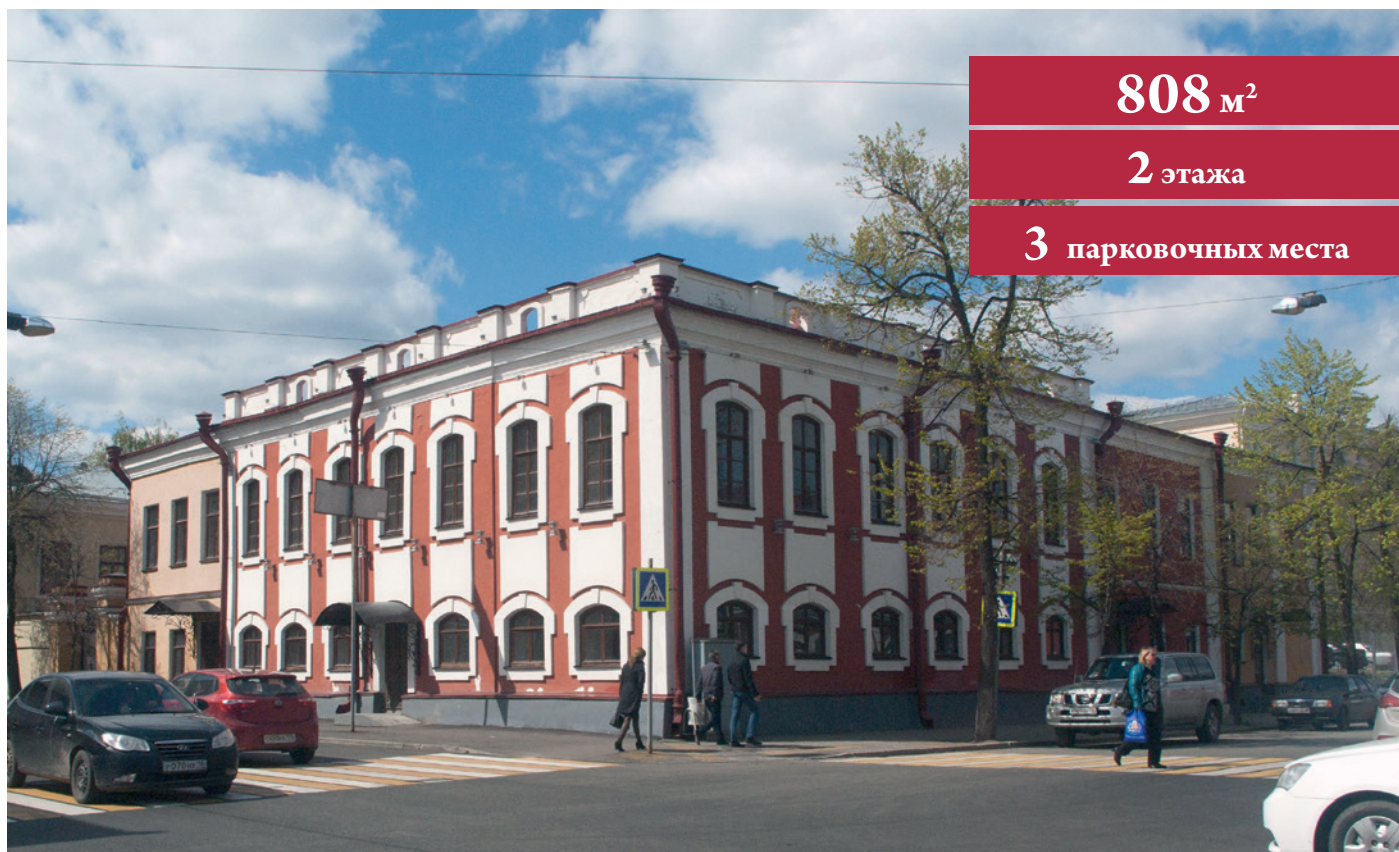
1 ЭТАЖ

2-3 ЭТАЖ



↑
Вход в арку со стороны ул. Тукая



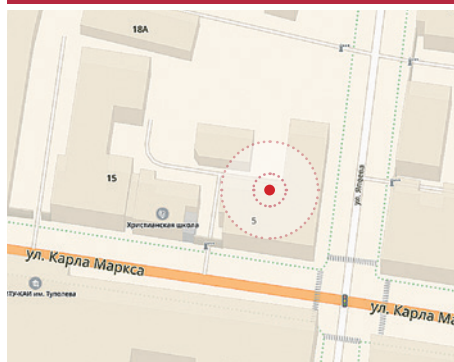


808 м²

2 этажа

3 парковочных места

К.МАРКСА, 15/5 – дом Чекмарева-Каменева



Здание расположено в центре города Казани на улице Карла Маркса, в элитном жилом районе, относящемся к охранной зоне Казанского Кремля. Исторически сложившийся район привлекает малоэтажной застройкой, как сохранившейся с XIX в., так и современной – его по праву называют «Жемчужиной Казани». В пешей доступности благоустроенная Кремлевская набережная, парк Дворца Земледельцев, парк «Черное озеро» и знаменитый объект наследия ЮНЕСКО – ансамбль Казанского Кремля.

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА:

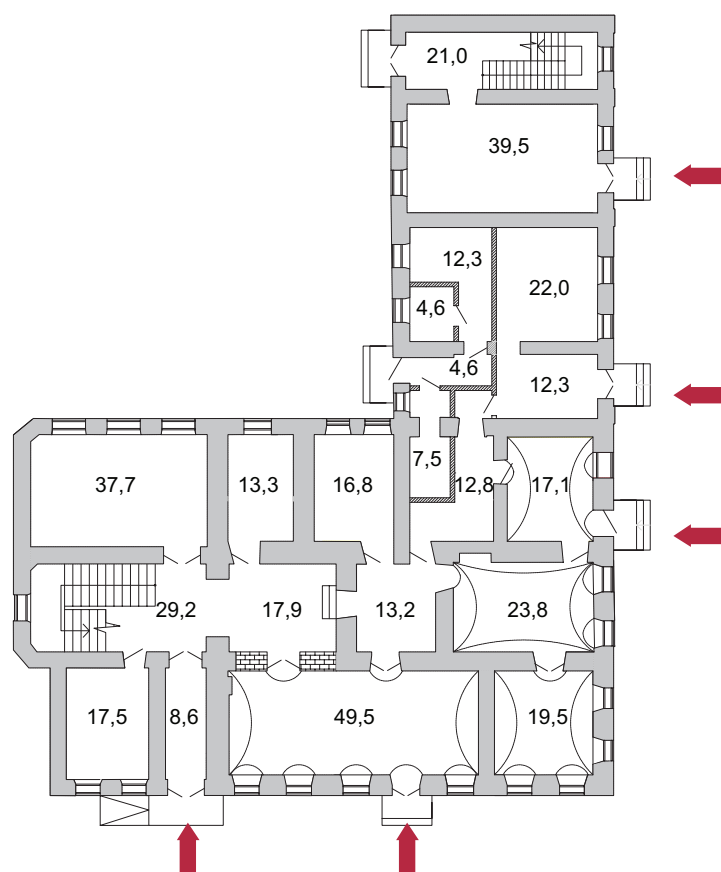
Помещение подготовлено к чистовой отделке по проекту арендатора, проведены все коммуникации, в том числе системы кондиционирования. Возможное использование под торговлю, общепит, мини-отель, офис в здании. Отдельная входная группа с первой линии ул. Карла Маркса. Общая площадь здания 808 м², рассматриваются варианты долгосрочного сотрудничества.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Общая площадь здания, м²		808	Водоснабжение и канализирование, м³/сутки	4
Площадь этажей, м²	1 этаж	388,4	Электрическая мощность, кВт	215
	2 этаж	419,6	Теплоснабжение, Гкал/час	0,17
			Общее число парковочных мест, м/мест	3

1 ЭТАЖ

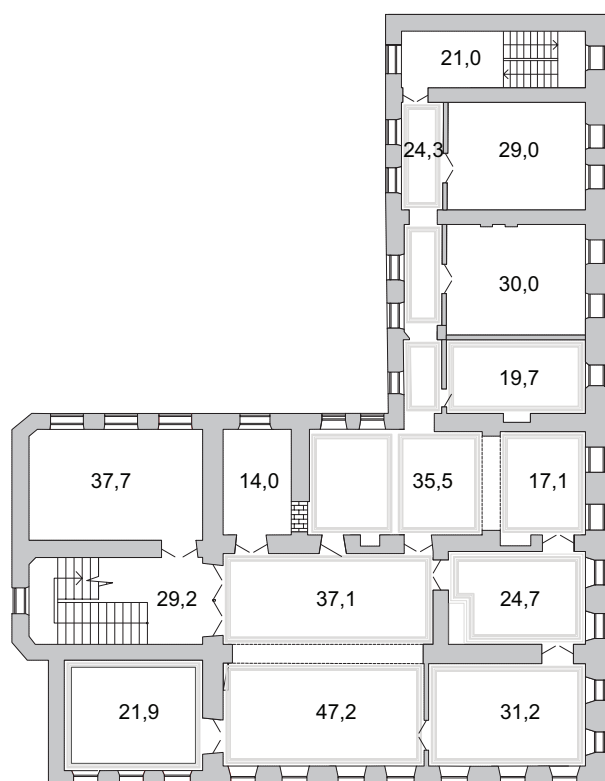


Вход со стороны ул. Япеева



Вход со стороны ул. К. Маркса

2 ЭТАЖ

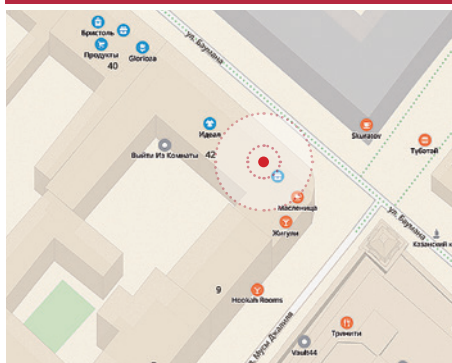




1372,8 м²

2 этажа+входная группа

БАУМАНА ,42/9 – доходный дом Жарова



Здание расположено в историческом центре Казани на пересечении пешеходных улиц Баумана и Мусы Джалиля, на первой линии, в охранной зоне Казанского Кремля. Район насыщен историческими и культурными объектами. В пешей доступности благоустроенные набережные Казанки и озера Кабан, протока Булак, знаменитый объект наследия ЮНЕСКО – ансамбль Казанского Кремля, Никольский и Петропавловский соборы, театры и концертные залы, что привлекает в данный район большое число туристов.

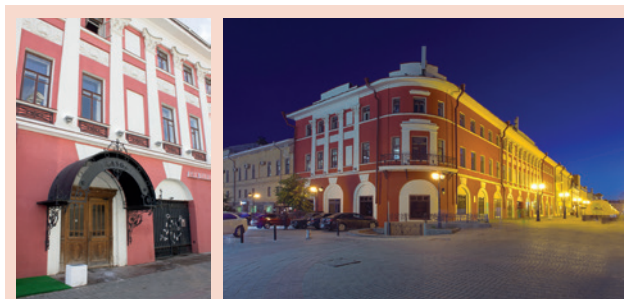
НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА:

Помещение имеет чистовую отделку, проведены все коммуникации.

Возможное использование под представительство или офис, торговлю, общепит, мини-отель, хостел.

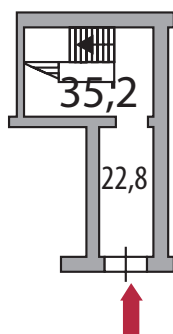
Отдельная входная группа с первой линии ул. Баумана.

Общая площадь предлагаемого помещения 1372,8 м². Имеются удобный подъезд и парковка.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Общая площадь здания, м²		1372,8	Водоснабжение и канализирование, м³/сутки	4
Площадь этажей, м²	2 этаж	625,4	Электрическая мощность, кВт	140
	3 этаж	689,4		
1 этаж (входная группа)		58	Теплоснабжение, Гкал/час	0,16

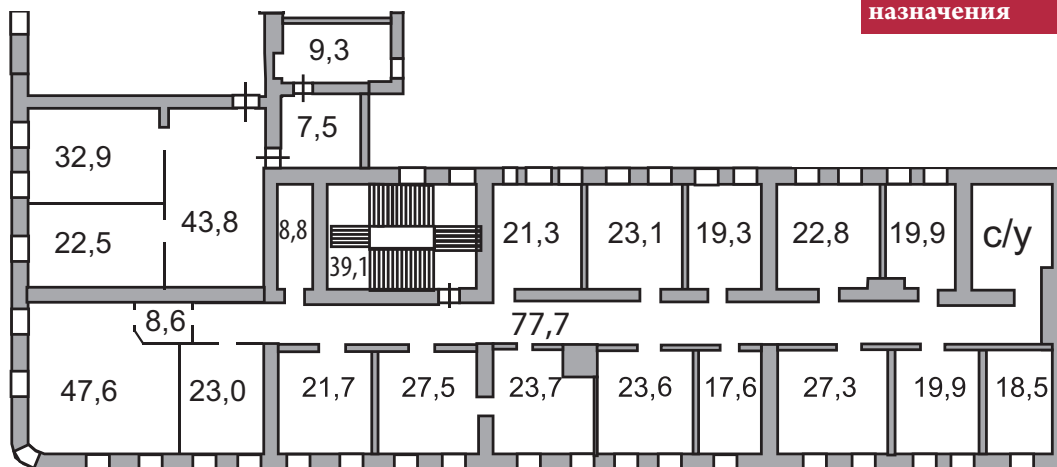


1 ЭТАЖ – ВХОДНАЯ ГРУППА

со стороны ул. Баумана

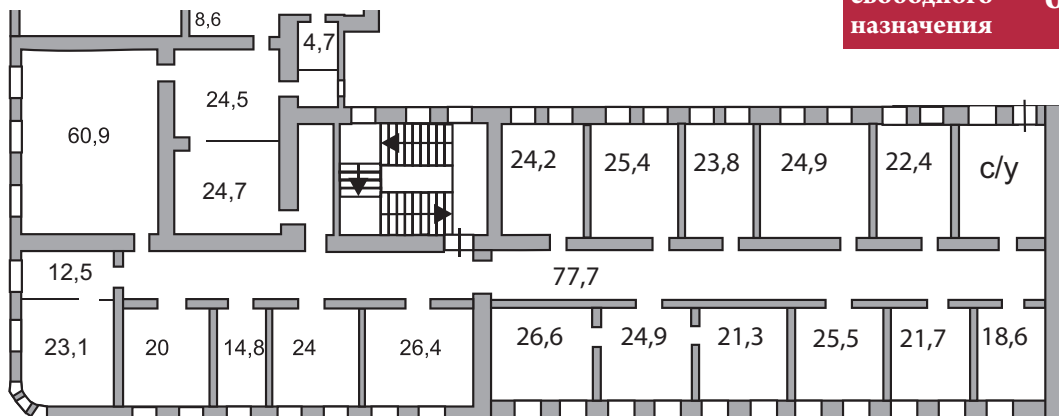
Помещение
свободного
назначения

от 625,4 м²



Помещение
свободного
назначения

от 689,4 м²





704 м²

2 этажа, цоколь и антресоль

15 парковочных мест

Б.КРАСНАЯ, 16 – жилой дом XIX века



Отдельностоящее угловое здание расположено в историческом центре Казани на пересечении улиц Миславского и Большая Красная в охранной зоне Казанского кремля. Район насыщен историческими объектами, привлекает малоэтажной застройкой, как сохранившейся с XIX века, так и современной – его по праву называют «Жемчужиной Казани». В пешей доступности благоустроенная набережная Казанки, парк «Черное озеро», знаменитый объект наследия ЮНЕСКО – ансамбль Казанского Кремля. Напротив, на месте обретения иконы Казанской Божьей Матери, строится православный храм, что обеспечивает району большой поток туристов.

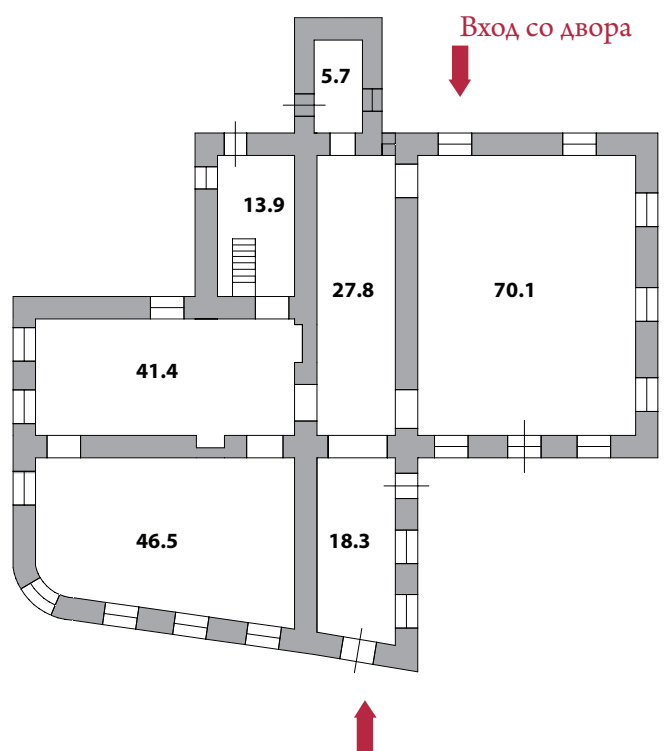
НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА:

Помещение подготовлено к чистовой отделке по проекту арендатора, проведены все коммуникации. Возможное использование под торговлю, общепит, мини-отель, хостел. Отдельная входная группа с первой линии ул. Миславского. Общая площадь здания – 704 м². Имеет внутреннюю территорию с возможностью организации парковки. Рассматриваются варианты долгосрочного сотрудничества с арендой всего здания целиком.

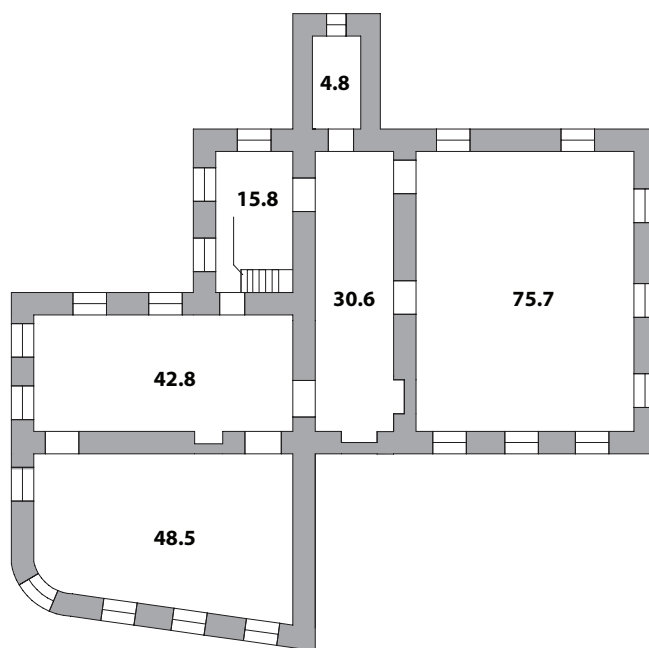
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Общая площадь здания, м²		704	Водоснабжение и канализирование, м³/сутки	4,8
Площадь этажей, м²	1 этаж	223,7	Электрическая мощность, кВт	75
	2 этаж	218,2	Теплоснабжение, Гкал/час	0,13
	Подвал	95,3	Общее число парковочных мест, м/мест	15
	Антресоль	166,8		

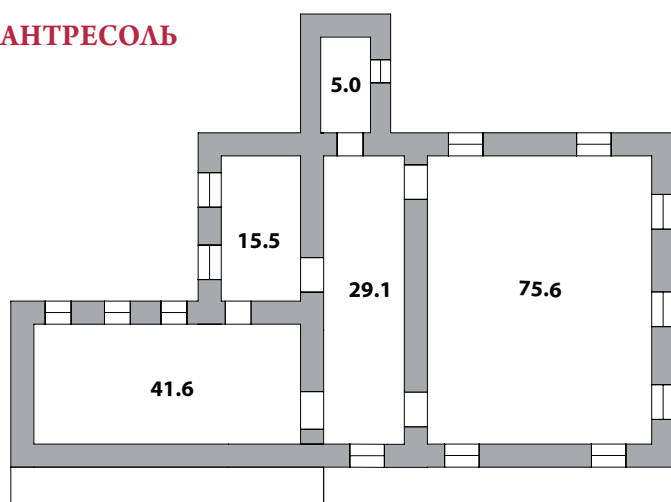
1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



АНТРЕСОЛЬ



ПОДВАЛ

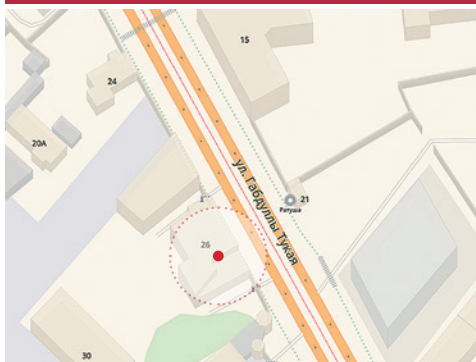




898,1 м²

3 этажа

ТУКАЯ, 26, лит. Б – усадьба Галеева



Здание расположено в центре города Казани на улице Габдуллы Тукая в месте пересечения с ул. Михаила Худякова.

Находится в зоне пешей доступности от основных культурно-исторических объектов города, расположено на пересечении многих туристических маршрутов по соседству с крупными торговыми объектами.

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА:

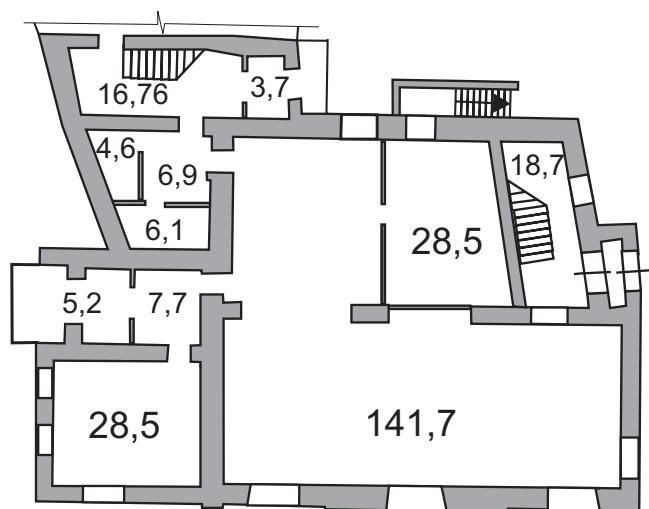
Здание кирпичное, двухэтажное, с мансардным и подвальным этажами, проектировалось под апарт-отель с соответствующими помещениями. На первом этаже возможно размещение административных помещений, кафе, офисов, торговых и подсобных помещений. Планировка второго и мансардного этажей свободная. На отведенной зданию территории возможна организация собственной парковки на 25-30 машиномест. Вся территория замощена тротуарной, бетонной плиткой, проезды – асфальтобетонные.



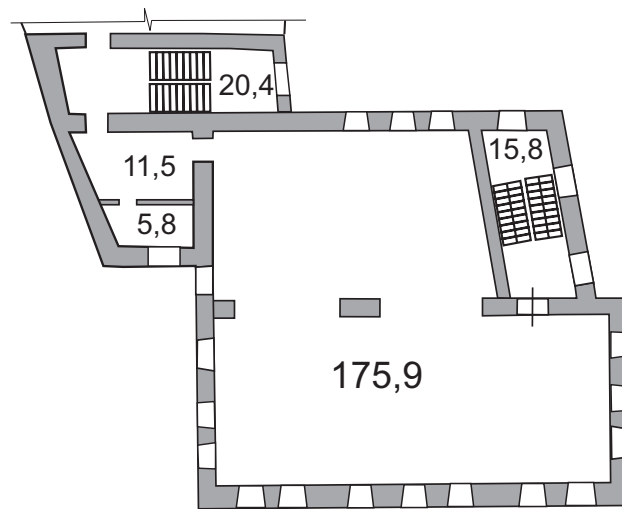
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Общая площадь здания, м²		898,1	Водоснабжение и канализирование, м³/сутки	1,04
Площадь этажей, м²	1 этаж	270,7	Электрическая мощность, кВт	по запросу
	2 этаж	229,6		
	3 этаж	225,4	Теплоснабжение, Гкал/час	по запросу
	Подвал	172,4		

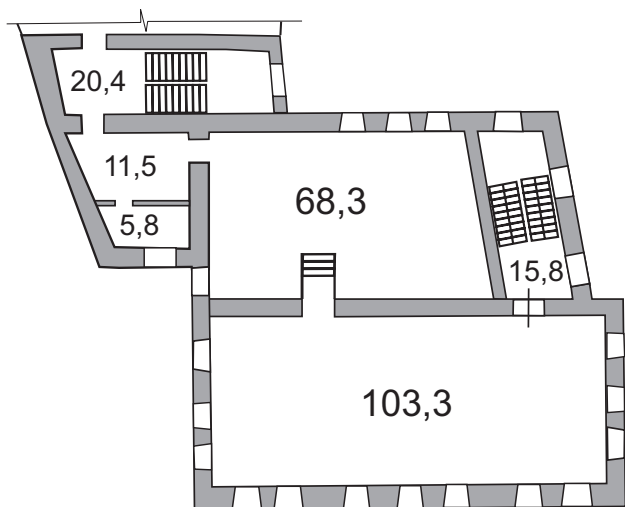
1 ЭТАЖ



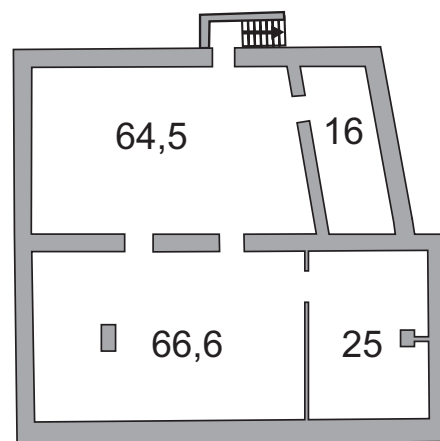
2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ

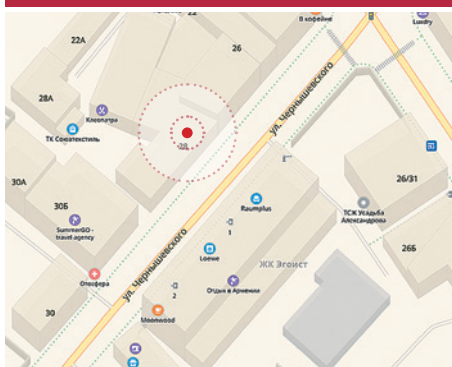


ПОДВАЛ





ЧЕРНЫШЕВСКОГО, 28 – жилой дом XIX века



Здания располагаются на первой линии в историческом центре города Казани в непосредственной близости от железнодорожного вокзала на оживленном перекрестке улиц Московская и Чернышевского. Район насыщен историческими и культурными объектами, привлекает малоэтажной застройкой, как сохранившейся с XIX века, так и современной. В пешей доступности благоустроенные набережная Казанки и канал Булак, знаменитый объект наследия ЮНЕСКО – ансамбль Казанского Кремля, Никольский и Петропавловский соборы, театры и концертные залы, что обеспечивает району большой поток туристов.

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА:

Представляет собой комплекс из двух- и трехэтажных особняков XIX века. Располагается на первой линии в историческом центре города Казани в непосредственной близости от железнодорожного вокзала, на оживленном перекрестке улиц Московская и Чернышевского.

Площадь 1 этажа – 599,8 м², 2 этажа – 634,1 м², 3 этажа – 240,9 м². Здание введено в эксплуатацию. Возможно участие будущего арендатора в ходе проведения внутренних отделочных работ.

Объект готов к сдаче в аренду.

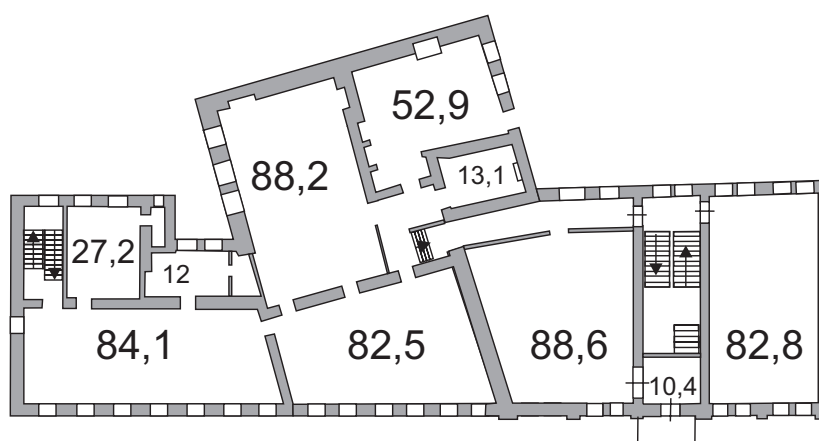
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Общая площадь здания, м ²		1474,8	Водоснабжение и канализирование, м ³ /сутки	по запросу
Площадь этажей, м ²	1 этаж	599,8	Электрическая мощность, кВт	по запросу
	2 этаж	634,1	Теплоснабжение, Гкал/час	по запросу
	3 этаж	240,9		

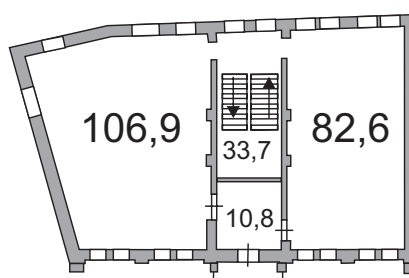
1 ЭТАЖ



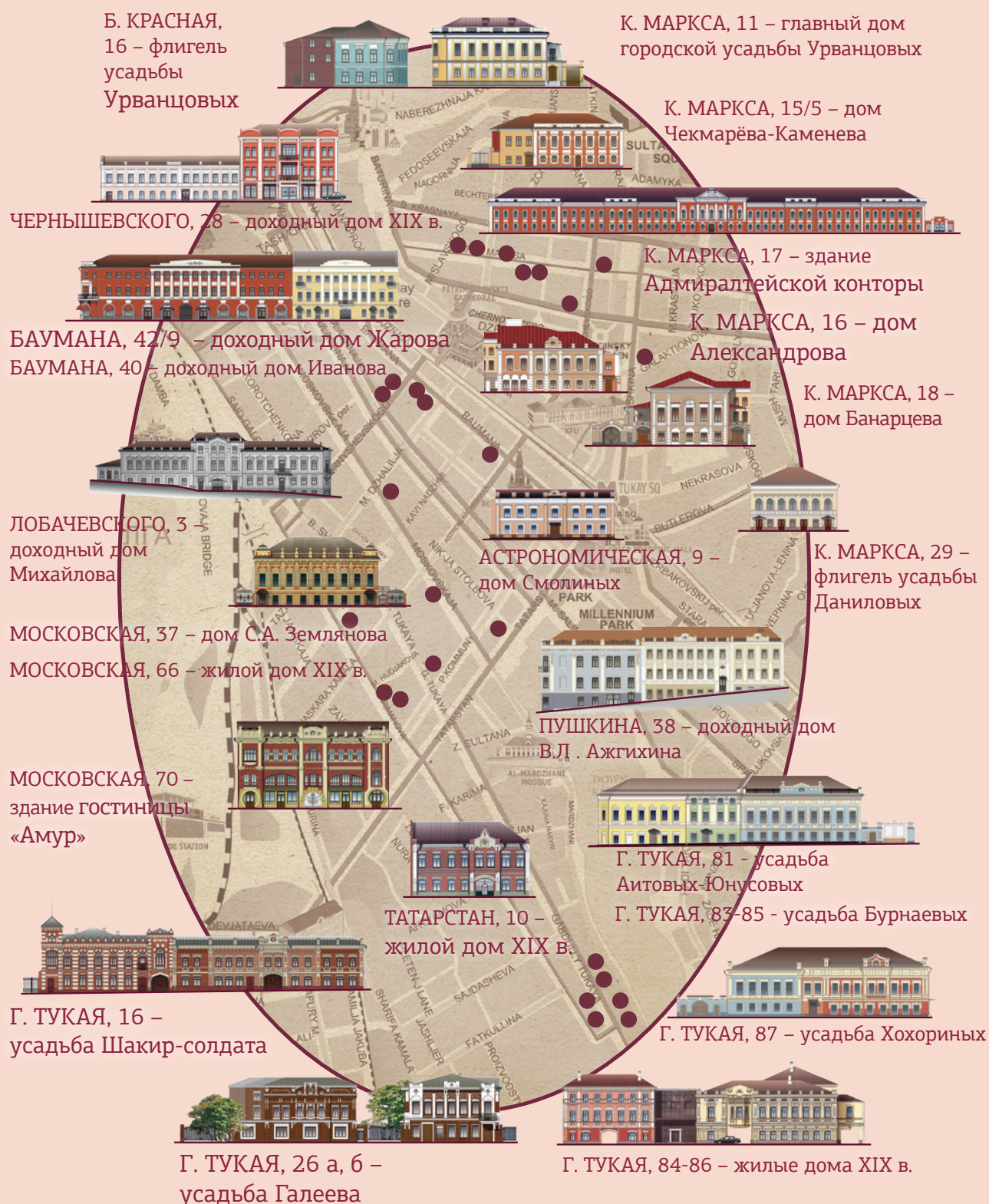
2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



ГОРОДСКИЕ УСАДЬБЫ И ДОХОДНЫЕ ДОМА ASG В КАЗАНИ



**Приглашаем АРЕНДАТОРОВ
к долгосрочному сотрудничеству**

Тел. (843) 510-99-10

Ваш персональный менеджер: