

GALABA

Коммерческое здание Галаба - Ташкент, Гузальбог 27а

Аренда · Покупка · Аренда с последующим выкупом

ул. Гузальбог, 27а, Алмазарский район, Ташкент

1 436,5 м²	5	35-40	3,60-4,05 м
GLA всего	уровней	машиномест	потолки

CASE PROPERTY

О ПРОЕКТЕ

Новое здание со свободной планировкой у парка Победы

1 436,5 м²
арендопригодная площадь (GLA)

2 000,0 м²
общая площадь этажей 1-5 (GBA)

5 этажей
и эксплуатируемая терраса, лифт

35-40 мест
парковка рядом со зданием

> Идут отделочные работы: фасад и внутренние помещения. Осмотр возможен по договорённости.

Этажи со свободной планировкой: колонны с сеткой 6 000 х 6 000 мм (крайний пролёт 6 600 мм) и лестнично-лифтовой узел, без внутренних перегородок. Этажи с 3-го по 5-й свободны целиком, по 330,1 м² каждый. Подвал занимает махаллинский комитет и в аренду не предлагается.


ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

ПОМЕЩЕНИЯ

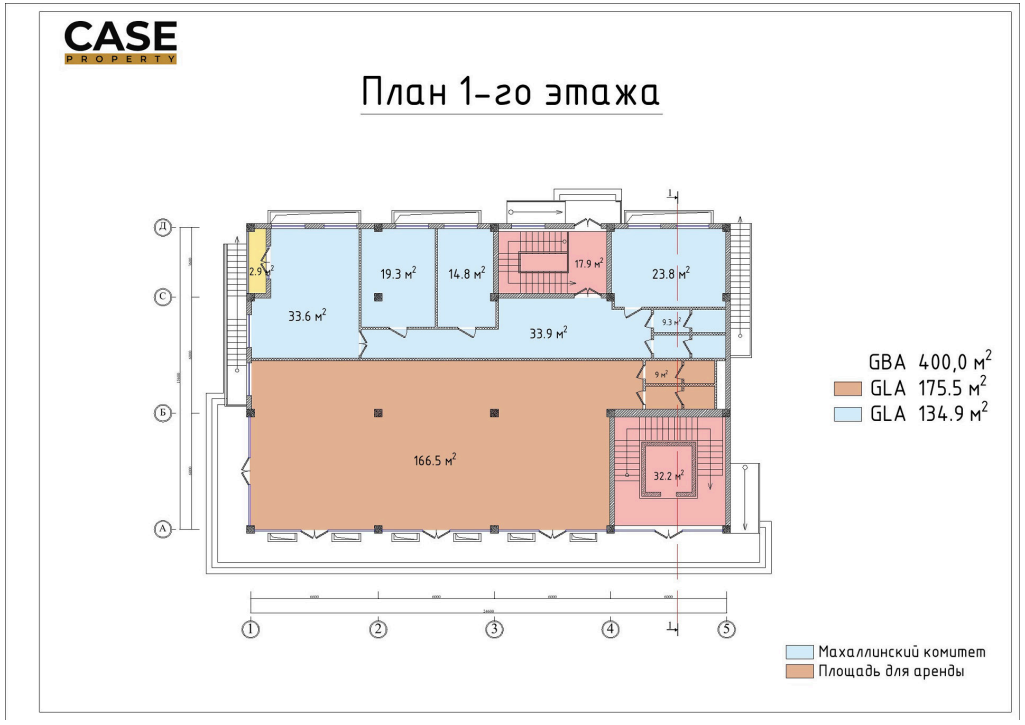
Пять этажей - от одного до всех сразу

УРОВЕНЬ	ОТМЕТКА	GBA	GLA	ПОТОЛКИ	ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	СТАТУС
1 этаж	±0.000	400,0 м²	**175,5 м²**	4,05 м	аптека, кафе, шоурум, банковский офис - витрина на первой линии	Свободно
2 этаж	+4.350	400,0 м²	**270,7 м²**	3,60 м	клиника, сервис, офис	Свободно
3 этаж	+8.250	400,0 м²	**330,1 м²**	3,60 м	клиника, учебный центр, офис - этаж целиком	Свободно
4 этаж	+12.150	400,0 м²	**330,1 м²**	3,60 м	клиника, учебный центр, офис - этаж целиком	Свободно
5 этаж	+16.050	400,0 м²	**330,1 м²**	3,60 м	верхний этаж с выходом на террасу	Свободно
Этажи целиком		**2 000,0 м²**	**1 436,5 м²**		клиника, учебный центр, штаб-квартира - здание под один бренд	Свободно

Цены и условия - по запросу. Возможна аренда, покупка отдельного этажа или всех этажей, аренда с последующим выкупом. Подвал занимает махаллинский комитет и в предложение не входит.

ПЛАНИРОВКА

1 этаж



GBA

400,0 м²

GLA

175,5 м²

ПОТОЛКИ (В СВЕТУ)

4,05 м

ОТМЕТКА

±0.000

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

аптека, кафе, шоурум, банковский офис - витрина на первой линии

Схема по рабочим чертежам, не является точным обмером. Свободная планировка: сетка колонн 6 000 x 6 000 мм, крайний пролёт 6 600 мм, лестнично-лифтовой узел. Голубым на планах показаны помещения махаллинского комитета, они в аренду не предлагаются.

ПЛАНИРОВКА

2 этаж



GBA

400,0 м²

GLA

270,7 м²

ПОТОЛКИ (В СВЕТУ)

3,60 м

ОТМЕТКА

+4.350

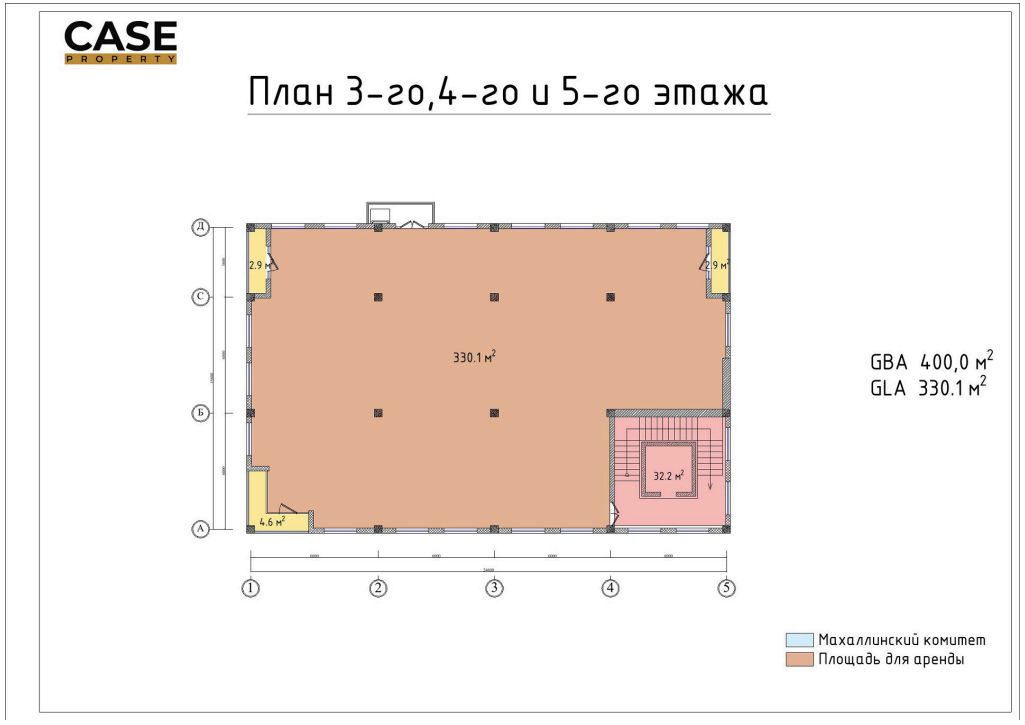
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

клиника, сервис, офис

Схема по рабочим чертежам, не является точным обмером. Свободная планировка: сетка колонн 6 000 х 6 000 мм, крайний пролёт 6 600 мм, лестнично-лифтовой узел. Голубым на планах показаны помещения махаллинского комитета, они в аренду не предлагаются.

ПЛАНИРОВКА

3, 4 и 5 этажи (идентичные)



GBA
400,0 м²

GLA
330,1 м²

ПОТОЛКИ (В СВЕТУ)
3,60 м

ОТМЕТКА
+8.250

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
клиника, учебный центр, офис - этаж целиком

Схема по рабочим чертежам, не является точным обмером. Свободная планировка: сетка колонн 6 000 x 6 000 мм, крайний пролёт 6 600 мм, лестнично-лифтовой узел. Голубым на планах показаны помещения махаллинского комитета, они в аренду не предлагаются.

СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Кому подходит

Клиника

этажи 2-5

Потолки 3,60 м в свету дают спрятать вентиляцию и медицинские газы под подвесной потолок и оставить около трёх метров чистой высоты. Этаж без перегородок проектируется под кабинеты и диагностику по требованиям лицензии. Рядом сложившийся медицинский и учебный кластер Каракамыша.

Учебный центр

этажи 3-5

Этаж 330,1 м² без перегородок делится на аудитории любого размера. Плотный жилой массив вокруг даёт постоянный поток слушателей, рядом парковка на 35-40 мест.

Офис

этажи 2-5 или все этажи

Штаб-квартира с собственной вывеской на фасаде. Один этаж - одна компания, без соседей по коридору. Выход на общую террасу на кровле.

Сервис и торговля

1 этаж

Первый этаж с потолком 4,05 м и арочным стилобатом на первой линии: аптека, кафе, банковский офис или шоурум. Витрины выходят на улицу, вход отдельный.

Форматы сделки

Аренда

Помещения свободного назначения под офис, клинику, учебный центр или сервис. Условия обсуждаются по каждому лоту отдельно - площадь, срок, порядок входа.

Покупка

Возможна покупка отдельного этажа или всех этажей целиком.

Аренда с последующим выкупом

Работаем и по комбинированной схеме: заходите как арендатор, решение о покупке принимаете позже. Условия структурируем под конкретную ситуацию - обсуждаем при встрече.

Цены и условия - по запросу: +998 77 047 73 75 · t.me/nodir_case

ЛОКАЦИЯ

Каракамыш, первая линия у парка Победы

ул. Гузальбог, 27а, Алмазарский район, Ташкент

Координаты: 41.35644, 69.22575

Первая линия у пересечения с Келесской дорогой, напротив парка Победы. Плотный жилой массив Каракамыш вокруг даёт постоянный дневной трафик, рядом парковка на 35-40 машиномест.

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

Внешний облик

Белый фасад с латунной сеткой и арочным стилобатом, озеленённые балконы и вечерняя архитектурная подсветка. На кровле открытая терраса с перголой, общая для арендаторов. На фасаде предусмотрено место под вывеску арендатора.

Идут отделочные работы: фасад и внутренние помещения. Осмотр возможен по договорённости.

Все изображения - визуализации проекта, не являются публичной офертой.



РАЗРЕЗ



РАЗРЕЗ

CASE PROPERTY

GALABA

Обсудим ваш формат?

Ответим в течение дня - площадь, срок, порядок входа.

+998 77 047 73 75 · +998 70 520 73 75

t.me/nodir_case · caseadvisory.uz/galaba/

Наведите камеру - откроется сайт проекта

Информация справочная, не является публичной офертой