

Многофункциональный коммерческий комплекс

УЛАН-БАТОР, МОНГОЛИЯ

ГОТОВ К ЭКСПЛУАТАЦИИ

Современный объект коммерческой недвижимости общей площадью **830 кв.м** на земельном участке **3 га** — идеальное решение для логистики, офисной деятельности, складирования и ресторанного бизнеса в столице Монголии.



Общая информация об объекте

Комплекс введён в эксплуатацию и полностью подготовлен к ведению бизнеса. Объект сочетает в себе multifunctionality и современные стандарты, что делает его привлекательным для широкого круга арендаторов и инвесторов.



Логистика и склад

Просторные помещения с удобной загрузкой для хранения и распределения товаров



Офисные помещения

Отдельные кабинеты и рабочие зоны для комфортной деловой деятельности



Ресторан и кейтеринг

Полностью оборудованная зона для ресторанной деятельности на 30–40 гостей



Гибкость использования

Возможность адаптации планировки и назначения помещений под задачи арендатора

Площадь и структура комплекса

Общая площадь здания составляет **830 кв.м**, рационально распределённых между коммерческими зонами различного назначения. Прилегающая территория в **3 гектара** открывает дополнительные возможности для развития инфраструктуры.

1

Офис и ресторан – 300 кв.м

Два этажа с полностью оборудованными офисными помещениями и ресторанной зоной, включая VIP-комнаты для переговоров

2

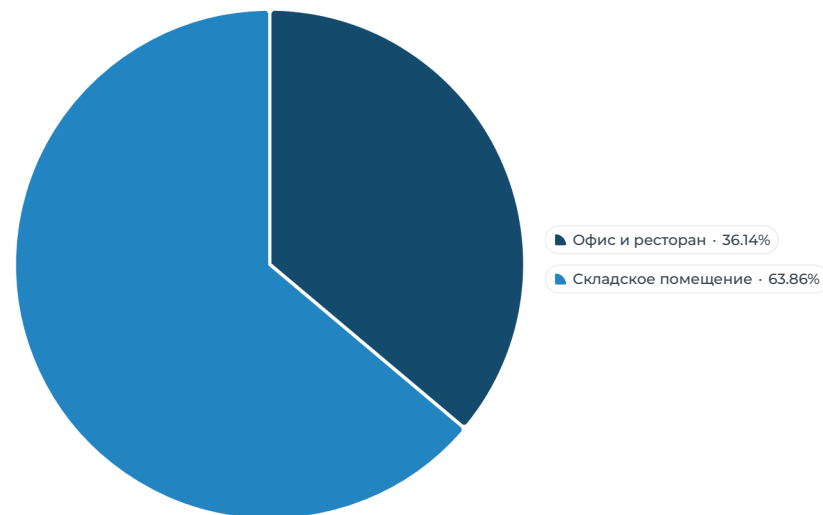
Складское помещение – 530 кв.м

Просторный склад с высокими потолками, пригодный для хранения и логистических операций любого масштаба

3

Территория – 3 га

Обширный земельный участок для парковки, размещения техники и перспективного строительства



Распределение площади здания (830 кв.м)

Инженерная инфраструктура

Объект оснащён полным комплектом современных инженерных систем, обеспечивающих бесперебойную эксплуатацию в суровых климатических условиях Монголии. Все коммуникации введены в строй и готовы к немедленному использованию.



Водоснабжение

Централизованное горячее и холодное водоснабжение с подключением ко всем зонам комплекса



Отопление и вентиляция

Автономная система отопления и приточно-вытяжная вентиляция для поддержания комфортного микроклимата



Электроснабжение

Надёжное электропитание с достаточной мощностью для промышленного и офисного оборудования



Современное освещение

Энергоэффективные осветительные системы во всех помещениях и на прилегающей территории



Видеонаблюдение

Круглосуточная система видеомониторинга для обеспечения безопасности объекта



Противопожарная система

Автоматическая система пожаротушения и оповещения, соответствующая нормативным требованиям

Второй этаж – ресторан и VIP-зоны

Второй этаж комплекса спроектирован как полноценная зона гостеприимства и деловых встреч. Ресторан вмещает **30–40 человек** и идеально подходит для проведения бизнес-ланчей, корпоративных мероприятий и переговоров в приватной обстановке.



Ресторан на 30–40 мест

Просторный зал с современным интерьером и возможностью проведения банкетов и деловых обедов



Полностью оборудованная кухня

Профессиональное кухонное оборудование для приготовления блюд любой сложности



VIP-комнаты для переговоров

Приватные помещения для конфиденциальных деловых встреч и заключения сделок

□ Дополнительно: отдельные санитарные помещения и зона самообслуживания для сотрудников и посетителей.

Первый этаж – офисные помещения

Первый этаж комплекса организован как комфортная рабочая среда для ведения бизнеса. Планировка предусматривает как отдельные кабинеты, так и общие зоны, обеспечивая баланс приватности и командного взаимодействия.

Отдельные кабинеты

Индивидуальные рабочие пространства с возможностью обустройства под нужды каждого сотрудника или подразделения

Зона ожидания

Комфортная приёмная для посетителей и клиентов, формирующая профессиональный имидж компании

Интернет и телевидение

Высокоскоростной доступ в интернет и телевизионные подключения во всех офисных зонах

Гибкая планировка

Возможность перепланировки и адаптации пространства под конкретные бизнес-процессы арендатора



Территория 3 гектара – потенциал развития

Прилегающий земельный участок площадью **3 гектара** значительно расширяет возможности использования комплекса. Это уникальное преимущество объекта, позволяющее масштабировать бизнес без необходимости поиска дополнительных площадок.

Логистический хаб

Достаточно пространства для организации полноценного распределительного центра с зонами погрузки и разгрузки

Парковка и техника

Размещение крупногабаритного транспорта, грузовой техники и служебных автомобилей

Развитие территории

Возможность возведения дополнительных строений, складских модулей или коммерческих объектов

Удобный доступ

Обеспечен подъезд для грузового и легкового транспорта с основных транспортных артерий города



Локация объекта

Комплекс расположен в районе **Сонгинохайрхан** города Улан-Батор — одном из ключевых промышленно-логистических районов монгольской столицы. Удобная транспортная доступность и развитая инфраструктура района обеспечивают комфортные условия для бизнеса.

Адрес

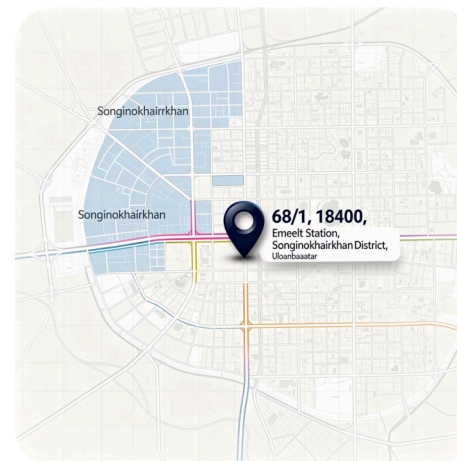
г. Улан-Батор

Улан-Батор, р-н Сонгинохайрхан, ст. Эмээлт, ул. 18400, д. 68/1

Контакты

Телефон: 976 990 658 48

Email: odiyanaorchin.llc@gmail.com



Ключевые преимущества объекта

Комплекс объединяет всё необходимое для успешного ведения бизнеса в одном месте — от складских операций до представительских мероприятий.

830

КВ.М

Общая площадь здания

3

гектара

Земельный участок

40

мест

Вместимость ресторана

6

систем

Инженерных коммуникаций

1

Многофункциональность

Склад, офис, ресторан в одном комплексе

2

Готовность

Полная инженерная оснащённость

3

Масштабируемость

3 га для роста и развития

Готовы обсудить сотрудничество?

Многофункциональный коммерческий комплекс в Улан-Баторе — это готовый к эксплуатации объект с высоким потенциалом доходности. Свяжитесь с нами для получения детальной информации, организации осмотра и обсуждения условий аренды или приобретения.

Улан-Батор, р-н Сонгинохайрхан, ст. Эмээлт, ул. 18400, д. 68/1

Телефон: 976 990 658 48

Email: odiyanaorchin.llc@gmail.com

Осмотр объекта

Организуем экскурсию по комплексу в удобное для вас время

Коммерческое предложение

Подготовим индивидуальные условия аренды или покупки

Партнёрство

Открыты к обсуждению инвестиционных и девелоперских проектов

