بانک تجارت

شرکت مولدسازی و مدیریت دارایی تجارت



شعبه سابق بانک تجارت در خیابان شهید رجائی شهر ری(۱۰۴۵۱)

تهران ،شهر ری

آماده واگذاری توسط شرکت مولدسازی و
مدیریت دارایی تجـــارت (سـهامی خاص)

www.movaledsazi.com

شرکت مولدسازی و مدیریت دارایی تجارت در سال ۱۳۹۳ با هدف ارائه خدمات در خصوص مدیریت دارایی های بانک تجارت تأسیس گردید. این خدمات شامل ارائه خدمات مشاوره و مطالعات طرح های سرمایه گذاری، نگهداری و تعمیرات (نت) دارایی ها، مولدسازی و همچنین بازاریابی، فروش و واگذاری واحدهای صنعتی و راهبری کلیه فرایندهای مربوط به انعقاد قرارداد بین خریداران و فروشندگان واحدهای صنعتی بالاخص دارایی‌های مربوط به **بانک تجارت** می باشد.

آدرس:
تهران، بلوار میرداماد، خیابان تبریزیان، خیابان هفتم، پلاک ۷، واحد۱
تلفن: ۲۲۲۷۱۰۸۱ , ۲۲۲۷۱۰۷۹ - ۰۲۱ **www.movaledsazi.com**

شعبه سابق بانک تجارت

تهران، شهر ری

movaledsazi.com

شعبه سابق بانک تجارت

این ملک با بهره‌مندی از موقعیت مکانی مناسب در یکی از محورهای مهم جنوب تهران، از ظرفیت مطلوبی برای فعالیت‌های تجاری و خدماتی برخوردار است. سابقه بهره‌برداری به عنوان شعبه بانک تجارت، وضعیت مالکیتی شفاف و دسترسی مناسب، بر ارزش و اهمیت این دارایی افزوده است.ویژگی‌های فیزیکی، قابلیت بهره‌برداری متنوع و قرارگیری در محدوده‌ای با پویایی اقتصادی مناسب، این ملک را به فرصتی قابل توجه برای سرمایه‌گذاری و توسعه فعالیت‌های اقتصادی تبدیل کرده است.

movaledsazi.com

فهرست

موقعیت مکانی ۱

مسیر ها ۳

متراژ ۵

انشعابات ۷

چرا این ملک؟ ۹

اطلاعات ملکی و ثبتی ۱۱

مشخصات فنی و سازه ۱۳



معرفی خیابان شهید رجائی

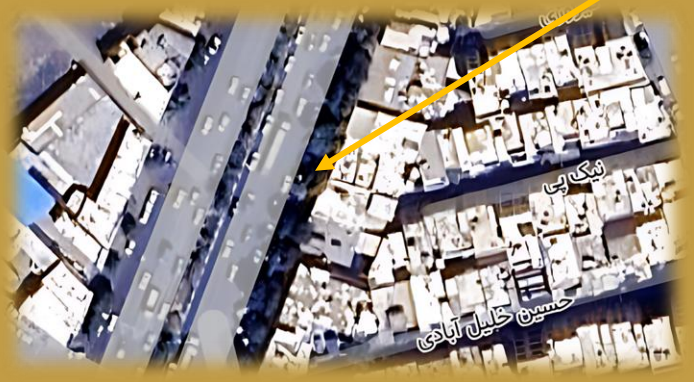
خیابان شهید رجائی یکی از محورهای مهم و قدیمی جنوب تهران است که نقش قابل توجهی در ارتباط میان تهران، شهر ری و مسیرهای مواصلاتی جنوبی کشور ایفا می‌کند. استقرار مراکز تجاری، خدماتی، صنعتی و پشتیبانی شهری در این محور، موجب شده است این محدوده همواره از پویایی اقتصادی و تردد قابل توجه برخوردار باشد. دسترسی مناسب به شبکه حمل‌ونقل شهری و قرارگیری در یکی از شریان‌های اصلی جنوب پایتخت، بر اهمیت این محور شهری افزوده است.

موقعیت و دسترسی

تهران به عنوان پایتخت جمهوری اسلامی ایران و بزرگ‌ترین قطب اقتصادی، اداری و تجاری کشور، همواره یکی از مهم‌ترین مراکز سرمایه‌گذاری و فعالیت‌های اقتصادی به شمار می‌رود. در این میان، شهر ری به عنوان یکی از قدیمی‌ترین و بااهمیت‌ترین مناطق شهری تهران، با برخورداری از پیشینه تاریخی ارزشمند، موقعیت ارتباطی مناسب و دسترسی به شریان‌های اصلی حمل‌ونقل، نقش مؤثری در ساختار اقتصادی و خدماتی جنوب پایتخت ایفا می‌کند. این ویژگی‌ها موجب شده است شهر ری همواره از جایگاه ویژه‌ای در حوزه فعالیت‌های تجاری، خدماتی و سرمایه‌گذاری برخوردار باشد.

موقعیت مکانی

ملک مورد معرفی در تهران ، شهر ری ،خیابان شهید رجائی(جاده قم) ،محله بهشتی ،بعد از خیابان صاحب الزمان(عج) ، پلاک ۲۷ واقع شده است. قرارگیری ملک در یکی از محورهای اصلی و پرتردد جنوب تهران، دسترسی مطلوب به شبکه حمل‌ونقل شهری و استقرار در محدوده‌ای با فعالیت‌های متنوع تجاری و خدماتی، از مهم‌ترین مزایای مکانی این دارایی محسوب می‌شود. سابقه بهره‌برداری بانکی، قابلیت استفاده چندمنظوره و حضور در محدوده‌ای با تقاضای پایدار، زمینه مناسبی برای حفظ ارزش سرمایه و ایجاد بازدهی بلندمدت فراهم کرده است.



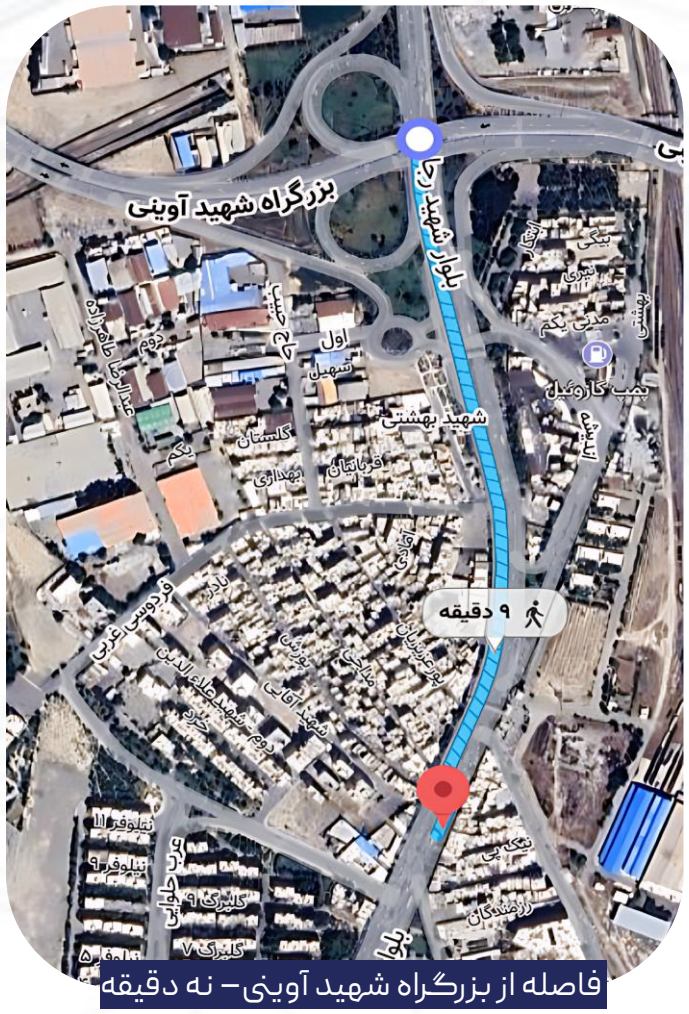
MOVALEDSAZI.COM

نمای خارجی ملک

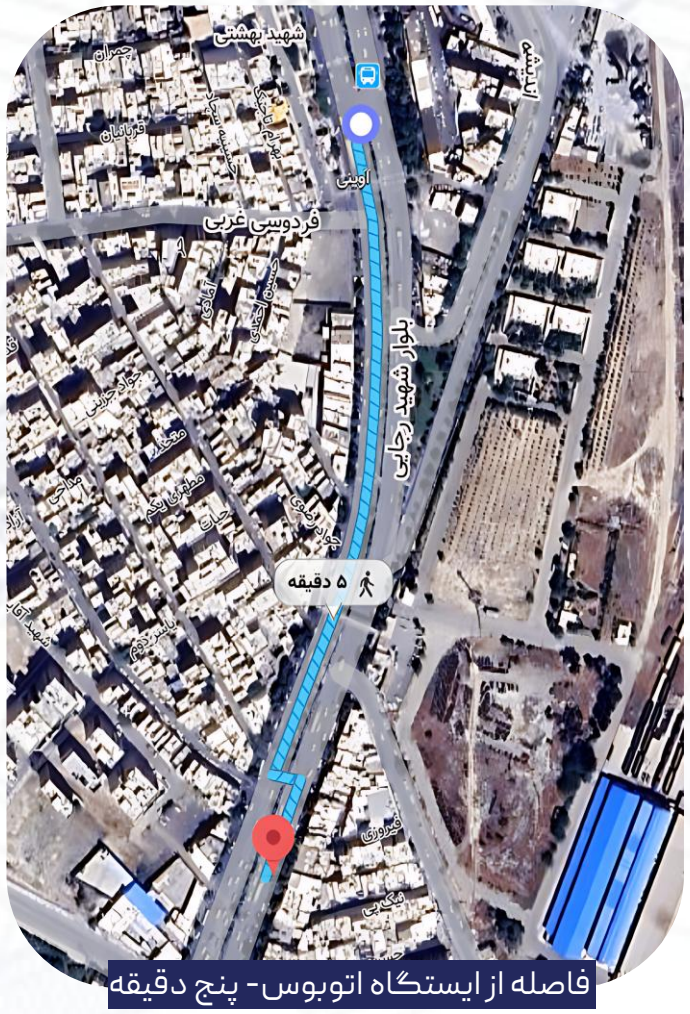


MOVALEDSAZI.COM

مسیرها



فاصله از بزرگراه شهید آوینی – نه دقیقه



فاصله از ایستگاه اتوبوس- پنج دقیقه

نمای خارجی ملک

MOVALEDSAZI.COM



مـــتراژ

مساحت عرصه موجود :**۱۷۰ مترمربع**

اعیانی : **۲۳۶ متر مربع**

نوع ملک: ساختمان تجاری

طبقه	مقدار(متر مربع)
همکف	۱۱۹
زیرزمین	۱۱۷
نیم طبقه	۳۷/۵۰



نمای داخلی ملک

MOVALEDSAZI.COM

انشعابات

این ملک از انشعابات اصلی شهری شامل آب، برق و گاز برخوردار بوده و زیرساخت‌های مورد نیاز جهت بهره‌برداری از آن فراهم است. وجود تأسیسات فعال و دسترسی کامل به خدمات شهری، امکان استفاده و بهره‌برداری از ملک را بدون نیاز به سرمایه‌گذاری اولیه قابل توجه در بخش زیرساختی مهیا می‌سازد.

نمای داخلی ملک



MOVALEDSAZI.COM

چرا این ملک؟

۱. استقرار در محور ارتباطی مهم جنوب تهران

قرارگیری در محدوده شهر ری و مجاورت یکی از شریان‌های اصلی پایتخت، دسترسی مطلوب و ظرفیت بالایی برای فعالیت‌های اقتصادی ایجاد کرده است.

۲. سابقه بهره‌برداری بانکی

استفاده قبلی از ملک به عنوان شعبه بانک تجارت، اعتبار مکانی و شناخت مناسب آن را در منطقه تقویت کرده است.

۳. بهره‌مندی از کاربری‌های متنوع

ترکیب فضاهای تجاری، مسکونی و انبار، امکان استفاده چندمنظوره و بهره‌برداری متناسب با نیازهای مختلف بازار را فراهم می‌کند.

۴. قابلیت بهره‌برداری و توسعه کاربری

ویژگی‌های فیزیکی و موقعیت مکانی ملک، امکان استقرار فعالیت‌های تجاری، خدماتی، اداری و پشتیبانی را فراهم کرده و انعطاف‌پذیری مناسبی در نوع بهره‌برداری ایجاد می‌کند.

۵. ارزش سرمایه‌گذاری و حفظ دارایی

قرارگیری در شهر تهران، برخورداری از سند رسمی و موقعیت مناسب شهری، این ملک را به گزینه‌ای قابل توجه برای حفظ ارزش سرمایه و بهره‌مندی از رشد آتی بازار املاک تبدیل کرده است.

MOVALEDSAZI.COM

نمای داخلی ملک

MOVALEDSAZI.COM

اطلاعات ملکی و ثبتی:

این ملک دارای سند رسمی شش‌دانگ بوده و مالکیت آن به نام بانک تجارت ثبت شده است. عرصه ملک به مساحت ۱۷۰ مترمربع دارای وضعیت حقوقی مشخص و مستند بوده و بررسی‌های کارشناسی حاکی از انطباق مدارک مالکیتی با وضعیت موجود ملک است. همچنین حقوق کسبی و امتیازات مرتبط با ملک در ارزیابی لحاظ شده و از منظر مالکیت و مستندات ثبتی، دارای پشتوانه حقوقی معتبر می‌باشد.

نمای داخلی ملک



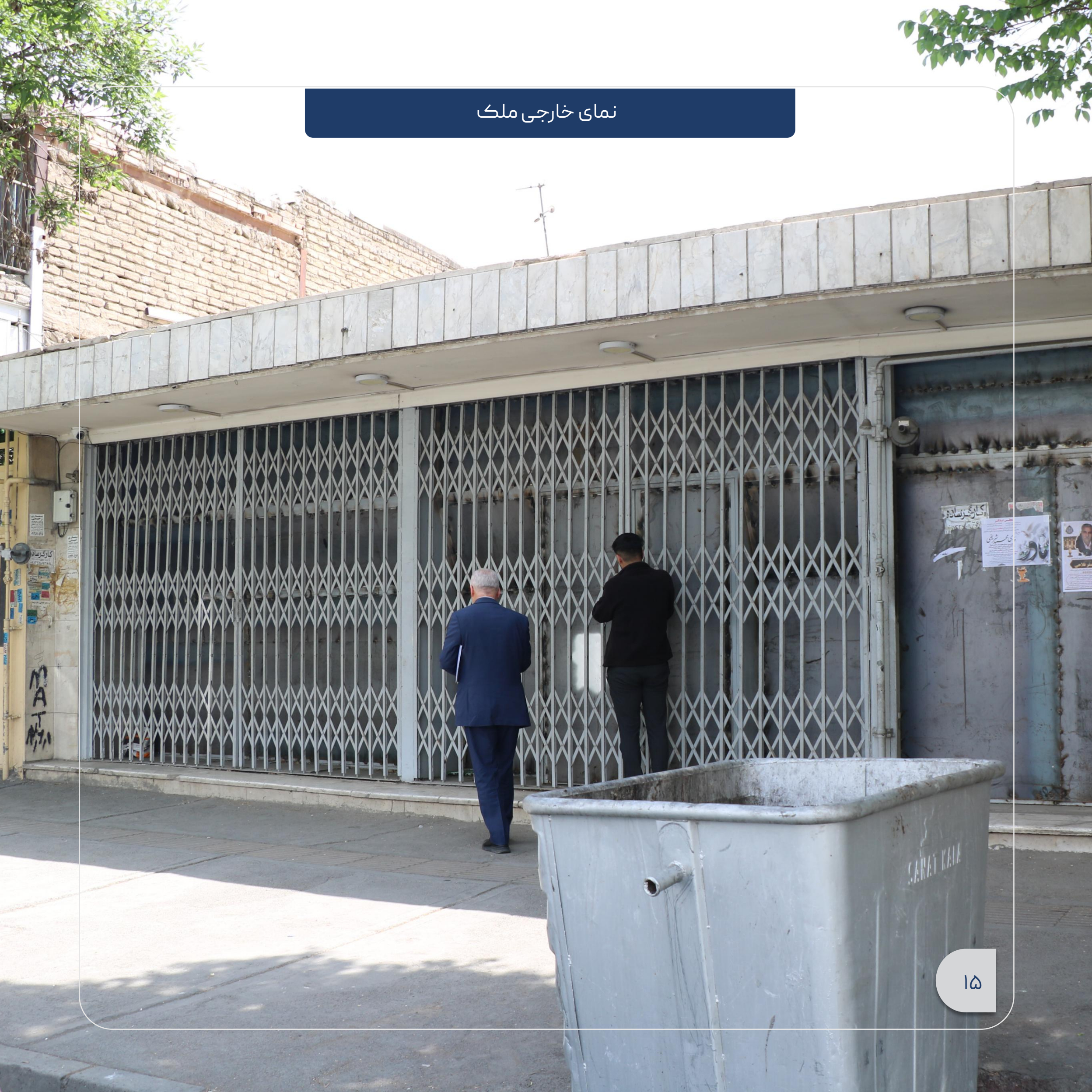
مشخصات فنی و سازه

بنای موجود دارای اسکلت فلزی، سقف تیرچه و بلوک بتنی و نمای سنگی است. ساختمان در دو طبقه احداث شده و شامل یک مجموعه با کاربری تجاری، مسکونی و انبار می‌باشد. قدمت بنا بیش از ۴۰ سال بوده و از تأسیسات سرمایشی کولر آبی و سیستم گرمایشی گاز شهری بهره می‌برد. همچنین ملک در محدوده طرح تعریض خیابان شهید رجایی قرار گرفته که مطابق مستندات موجود در گزارش کارشناسی لحاظ شده است.

زیرزمین

MOVALEDSAZI.COM

نمای خارجی ملک



نمای داخلی ملک



MOVALEDSAZI.COM