بانک تجارت

شرکت مولدسازی و مدیریت دارایی تجارت

شعبه سابق بانک تجارت (۳۰۱۴۷)

تهران ،تهران



آماده واگذاری توسط شرکت مولدسازی و
مدیریت دارایی تجـــارت (سهامی 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، تهران

movaledsazi.com

شعبه سابق بانک تجارت

این ملک تجاری ارزشمند که سابقاً به عنوان شعبه فعال بانک تجارت مورد استفاده قرار می‌گرفته، در حال حاضر در وضعیت تخلیه کامل قرار داشته و گزینه‌ای بی‌نظیر برای راه‌اندازی کسب‌وکارهای شاخص و نمایندگی‌های معتبر است. همچنین این ملک دارای گواهی پایان‌کار معتبر از شهرداری منطقه ۷ تهران می‌باشد.

movaledsazi.com

فهرست

موقعیت مکانی ۱

مسیر ها ۳

متراژ ۵

انشعابات و تاسیسات ۷

اطلاعات ملکی و ثبتی ۹

چرا شعبه بهار شمالی؟ ۱۱

ابعاد و حدود ثبتی ۱۳

معرفی خیابان بهار شمالی

خیابان بهار شمالی واقع در قلب منطقه ۷ تهران، یکی از قدیمی‌ترین، شناخته‌شده‌ترین و پویاترین محورهای تجاری پایتخته. این خیابان با موقعیت جغرافیایی ممتاز، دسترسی مناسب به شریان‌های اصلی شهر و حضور گسترده واحدهای تخصصی، همواره مقصدی قابل اعتماد برای فعالان اقتصادی، کسبه و خریداران بوده است. پیشینه ارزشمند این محدوده در کنار تحول مستمر و هماهنگ با نیازهای بازار بهار شمالی را به یکی از تأثیرگذارترین راسته‌های تجاری تهران تبدیل کرده. تنوع فعالیت‌های اقتصادی، حضور برندها و کسب‌وکارهای باسابقه، و جریان دائمی دادوستد به این خیابان هویتی پویا و متمایز داده است؛ نمادی از اعتماد، تجربه و کیفیت در فضای کسب‌وکار پایتخت. امروزه خیابان بهار شمالی، فراتر از یک گذرگاه شهری، بستری برای شکل‌گیری تعاملات تجاری، توسعه کسب‌وکارها و ارائه خدمات تخصصیست؛ مسیری که گذشته پُرافتخار و ظرفیت‌های امروز آن جایگاهی ماندگار در اقتصاد شهری تهران برای آن رقم زده

موقعیت و دسترسی

کلان‌شهر تهران، به عنوان مهم‌ترین قطب اقتصادی، تجاری و اداری کشور، بستری پویا و راهبردی برای سرمایه‌گذاری، توسعه کسب‌وکارها و شکل‌گیری فرصت‌های نوین اقتصادی فراهم کرده است. تمرکز گسترده مراکز تجاری، شرکت‌های بزرگ، نهادهای اداری و شبکه‌های توزیع و خدمات، تهران را به مقصدی ایده‌آل برای سرمایه‌گذاری‌های زودبازده و فعالیت‌های اقتصادی در مقیاس‌های مختلف تبدیل کرده است. پویایی بازار، دسترسی به بازار مصرف گسترده و زیرساخت‌های مناسب، تهران را به موتور محرک اقتصاد کشور و یکی از جذاب‌ترین مقاصد برای کارآفرینان، سرمایه‌گذاران و فعالان اقتصادی بدل ساخته است.» اگه قراره کنار بخش «معرفی خیابان بهار شمالی» بیاد، می‌شه یه جمله ارتباطی هم اضافه کرد، مثلاً: «در همین بستر اقتصادی پویا، خیابان بهار شمالی به‌عنوان یکی از شناخته‌شده‌ترین محورهای تجاری منطقه۷، جایگاهی ویژه در توسعه فعالیت‌های بازرگانی و صنفی پایتخت به خود اختصاص داده است و نقشی مؤثر در پویایی اقتصاد شهری ایفا می‌کند

موقعیت مکانی

ملک مورد معرفی در تهران، خیابان بهار شمالی ، نبش کوچه شهید جواد کارگر، پلاک ۲۴۷واقع شده است. قرارگیری ملک در موقعیت ممتاز دو بَر (نبش کوچه شهید جواد کارگر)، دید بصری فوق‌العاده و پاخوری بی‌نظیر را برای هر نوع فعالیت تجاری تضمین می‌نماید..

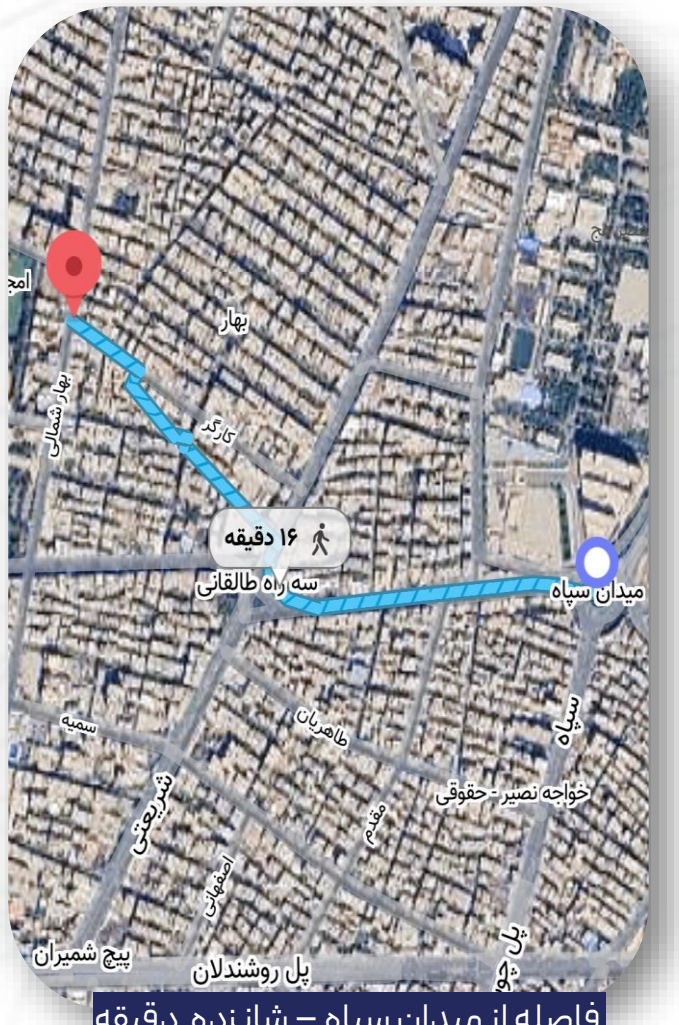


MOVALEDSAZI.COM

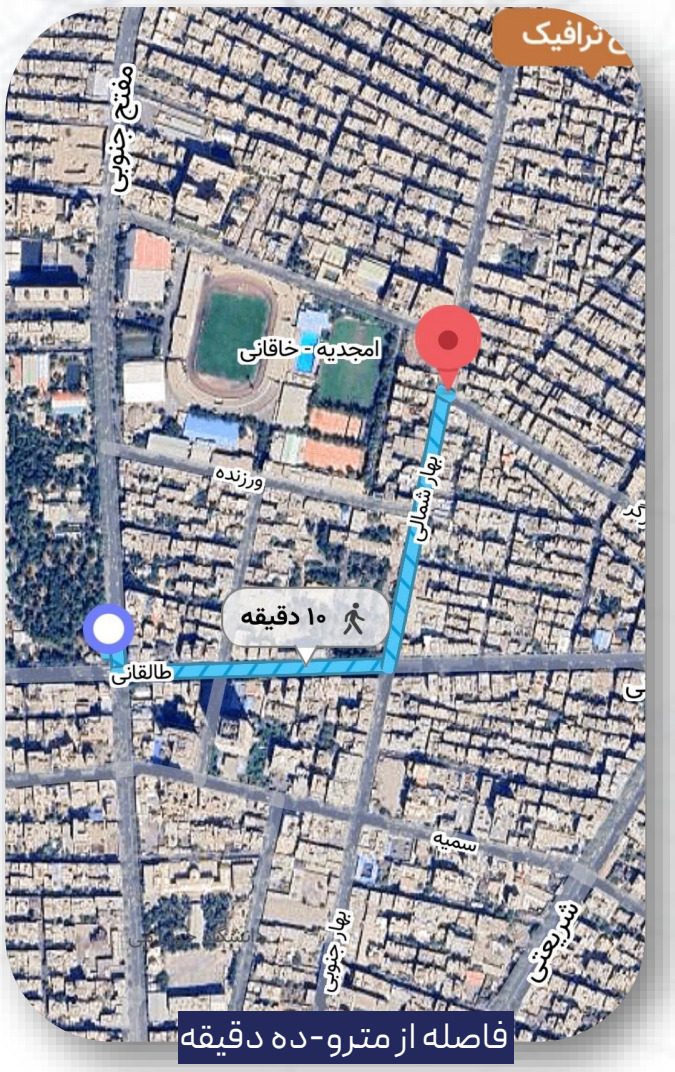
نمای خارجی

MOVALEDSAZI.COM

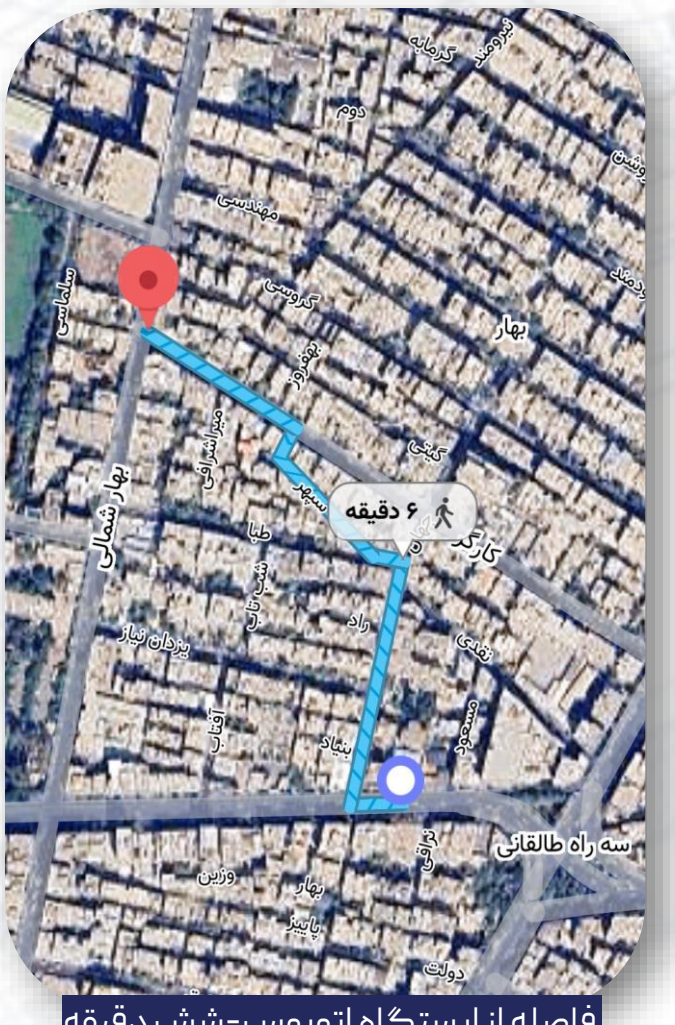
مسیرها



فاصله از میدان سپاه – شانزده دقیقه



فاصله از مترو-ده دقیقه



فاصله از ایستگاه اتوبوس-شش دقیقه

نمای خارجی

MOVALEDSAZI.COM

مـــتراژ

مساحت: **۷۰ مترمربع**

نوع ملک: ساختمان تجاری دو طبقه (همکف و نیم طبقه)

طبقه	مقدار(متر مربع)	ارتفاع
همکف	۷۰	۴/۶۰
نیم طبقه	۲۵/۳۲	۲/۲۰

فضای داخلی ملک

MOVALEDSAZI.COM

انشعابات و تاسیسات

این ملک تجاری از نظر تاسیسات کاملاً تجهیز شده و دارای انشعاب برق ۳ فاز اختصاصی (مربوط به بانک) و انشعابات اشتراکی آب و گاز شهری با مجتمع می‌باشد.
سیستم سرمایشی واحد جهت تامین هوای مطبوع از طریق اسپلیت و سیستم گرمایشی آن به وسیله شوفاژ (موتورخانه مرکزی) تامین می‌گردد.



فضای داخلی ملک

MOVALEDSAZI.COM



اطلاعات ملکی و ثبتی

از نظر حقوقی و ثبتی، این ملک جزء پلاک ثبتی ۱ و ۵ فرعی از ۶۸۳۵ اصلی بخش دو تهران می‌باشد. حقوق سرقفلی ملک با حق واگذاری به غیر کاملاً آزاد و بلامعارض بوده و سابقه تصرف آن به صورت قانونی و شفاف در اختیار بانک قرار داشته است. تمامی اسناد ابرازی کاملاً با محل تطبیق داشته و ملک فارغ از هرگونه موانع حقوقی و دادگاهی آماده بهره‌برداری و انتقال رسمی سرقفلی است

MOVALEDSAZI.COM

MOVALEDSAZI.COM

فضای خارجی ملک



MOVALEDSAZI.COM



MOVALEDSAZI.COM

چرا شعبه بهار شمالی؟ (مزایای رقابتی و فرصت‌های سرمایه‌گذاری)

۱. موقعیت مکانی و پاخور

استقرار در نبش کوچه شهید کارگر و خیابان بهار شمالی، موقعیت دو بَر با ۵ دهانه تجاری بزرگ و متراژ بر مجموعاً ۱۸ متری، دید ۳۶۰ درجه و جریان دائمی خریداران و عابران پیاده را تضمین می‌کند.

۲. هویت برند و سابقه ذهنی مثبت

استفاده چند دهه‌ای از این ملک به عنوان شعبه اصلی بانک بازرگانی و بانک تجارت، یک تصویر ذهنی معتبر، امن و کاملاً شناخته‌شده در ذهن شهروندان و فعالان اقتصادی منطقه ایجاد کرده است.

۳. معماری داخلی و زون‌بندی فضای تجاری

همکف (۷۰ متر مربع با ارتفاع ۴/۶۰ متر): فضای اصلی سالن فروش، شووروم و تعامل مستقیم با مشتریان.
نیم‌طبقه (۲۵/۳۲ متر مربع با ارتفاع ۲/۲۰ متر): مجهز به آبدارخانه و سرویس بهداشتی، فضایی عالی برای بخش مدیریت، حسابداری، دفتر اداری یا جلسات خصوصی

۴. سناریوهای پیشنهادی برای بهره‌برداری

با توجه به موقعیت، برق ۳ فاز، دو بر بودن و سابقه ملک، بیشترین پتانسیل را برای اصناف زیر دارد:
شعب جدید بانکی، صرافی‌ها و موسسات مالی و اعتباری (به دلیل سابقه قبلی و زیرساخت‌های امنیتی).
فروشگاه‌های زنجیره‌ای، هایپرمارکت‌های تخصصی و برندهای پوشاک/لوازم خانگی (به دلیل ۵ دهانه بودن و دید عالی).
داروخانه‌های شبانه‌روزی یا کلینیک‌های پاراکلینیکی و تجاری (به دلیل دسترسی آسان و شناخته‌شده بودن آدرس).

۵. ارزش حقوقی و ریسک صفر سرمایه گذاری

سند سرقفلی معتبر با حق واگذاری رسمی به غیر، وضعیت تخلیه فوری، و عدم وجود بدهی یا موانع قانونی، سرعت فرایند انتقال سرقفلی و اخذ مجوزهای شغلی را به حداکثر رسانده و ریسک سرمایه‌گذاری را به صفر می‌رساند

فضای داخلی ملک



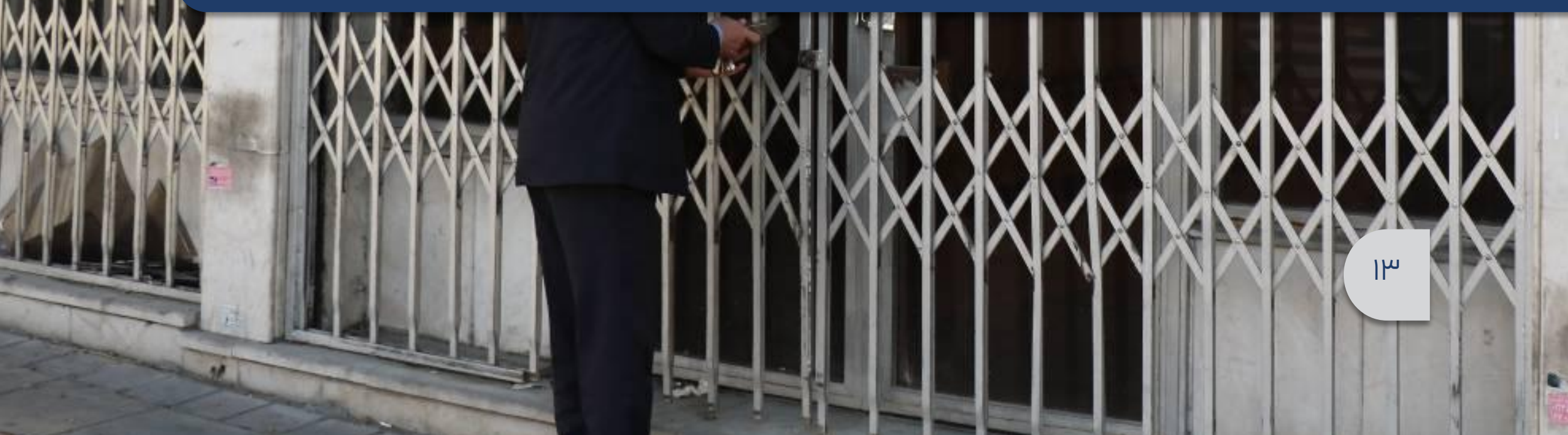
ابعاد و حدود ثبتی (طبق کروکی)

ضلع شمالی: اول به صورت شمال‌غربی به طول ۸ متر و دوم به صورت شمال‌شرقی به طول ۳ متر (درب و دیوار به خیابان شهید جواد کارگر و خیابان بهار).

ضلع شرقی: به طول ۹/۵ متر (دیوار اشتراکی با مغازه قطعه دوم تفکیکی).

ضلع جنوبی: به طول ۱۰/۱۵ متر (دیوار به راهرو اشتراکی واقع در همکف).

ضلع غربی: به طول ۷ متر (درب و دیواری به خیابان بهار شمالی).

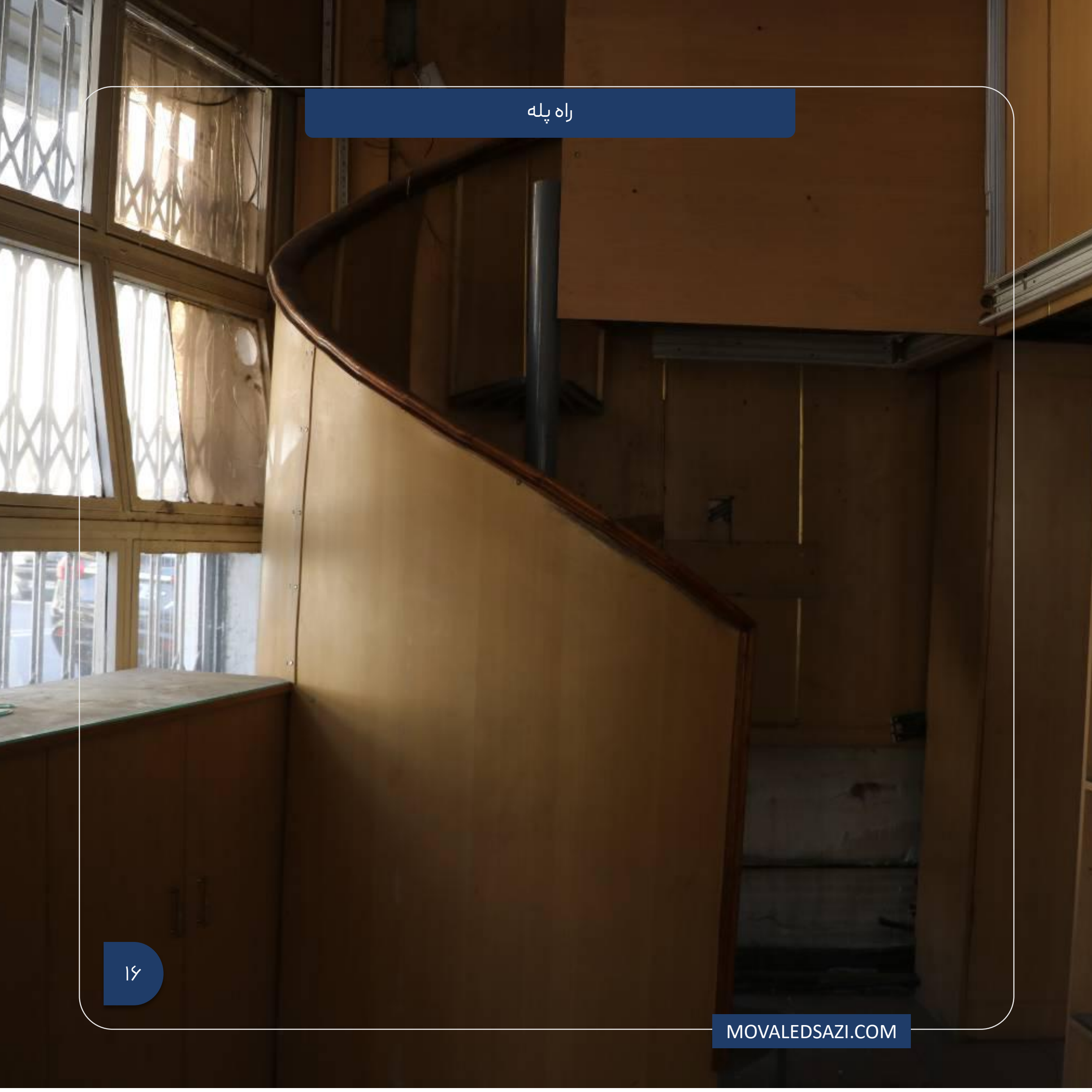


فضای خارجی ملک



MOVALEDSAZI.COM

نبش کوچه شهید جواد کارگر



راه پله

MOVALEDSAZI.COM