بانک تجارت

شرکت مولدسازی و مدیریت دارایی تجارت

شعبه سابق بانک تجارت (۳۰۱۵۰)

تهران ،تهران



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 ، تهران

movaledsazi.com

شعبه سابق بانک تجارت

قرارگیری این ملک در محدوده لاله‌زار نو، آن را در یکی از شناخته‌شده‌ترین و پرترددترین محورهای تجاری مرکز تهران قرار داده است. این ملک که طی سال‌های گذشته به عنوان شعبه فعال بانک تجارت مورد بهره‌برداری قرار گرفته، با برخورداری از موقعیت مکانی مناسب، سابقه تجاری معتبر و دسترسی مطلوب، ظرفیت بالایی برای استقرار مجموعه‌های تجاری، فروشگاه‌های تخصصی و دفاتر خدماتی دارد. موقعیت ملک در یکی از محورهای باسابقه تجاری تهران، بر قابلیت بهره‌برداری و جذابیت سرمایه‌گذاری آن افزوده است.

movaledsazi.com

فهرست

موقعیت مکانی ۱

مسیر ها ۳

متراژ ۵

انشعابات ۷

چرا شعبه لاله زار؟ ۹

سناریوهای پیشنهادی بهره‌برداری ۱۱

مشخصات فنی و سازه ۱۳

معرفی خیابان لاله زار نو

خیابان لاله‌زار نو از محورهای شناخته‌شده و تاریخی مرکز تهران است که به واسطه جایگاه ویژه خود در ساختار تجاری و شهری پایتخت، از اهمیت قابل توجهی برخوردار است. این محور با قرارگیری در محدوده مرکزی شهر و برخورداری از دسترسی مناسب به شبکه معابر اصلی و مراکز تجاری، اداری و خدماتی، از موقعیتی ممتاز برای فعالیت‌های اقتصادی برخوردار می‌باشد.موقعیت مکانی مناسب، حضور گسترده واحدهای تجاری و خدماتی و ارتباط با سایر محورهای مهم مرکز تهران، ظرفیت مناسبی برای توسعه و بهره‌برداری از پروژه‌های تجاری، اداری و خدماتی در این محدوده فراهم کرده است.

موقعیت و دسترسی

تهران به عنوان پایتخت ایران، بزرگترین قطب اقتصادی، مالی، اداری و تجاری کشور محسوب می شود. تمرکز شرکت های بزرگ، سازمان های دولتی، بانک ها، مراکز تجاری، خدماتی و شبکه گسترده حمل و نقل شهری، این شهر را به مهم ترین مقصد سرمایه گذاری در حوزه املاک تبدیل کرده است. محور خیابان شهید بهشتی یکی از شناخته شده ترین و ارزشمندترین محورهای اداری و تجاری تهران بوده و همواره از بالاترین تقاضای سرمایه گذاری برخوردار است.

موقعیت مکانی

این ملک در شهر تهران، خیابان لاله‌زار نو، بالا تر ار خیابان جمهوری ، پلاک ۴۶۲ واقع شده است. قرارگیری در محدوده تاریخی و تجاری لاله‌زار، این ملک را در یکی از محورهای باسابقه و شاخص مرکز تهران قرار داده است؛ محدوده‌ای که از دیرباز از مراکز مهم فعالیت‌های تجاری و اقتصادی پایتخت محسوب می‌شود. استقرار در بافت تجاری فعال و برخورداری از دسترسی مناسب به خدمات و مراکز پیرامونی، ظرفیت مناسبی برای بهره‌برداری تجاری و خدماتی ایجاد کرده و بر ارزش و قابلیت سرمایه‌گذاری ملک می‌افزاید.



MOVALEDSAZI.COM

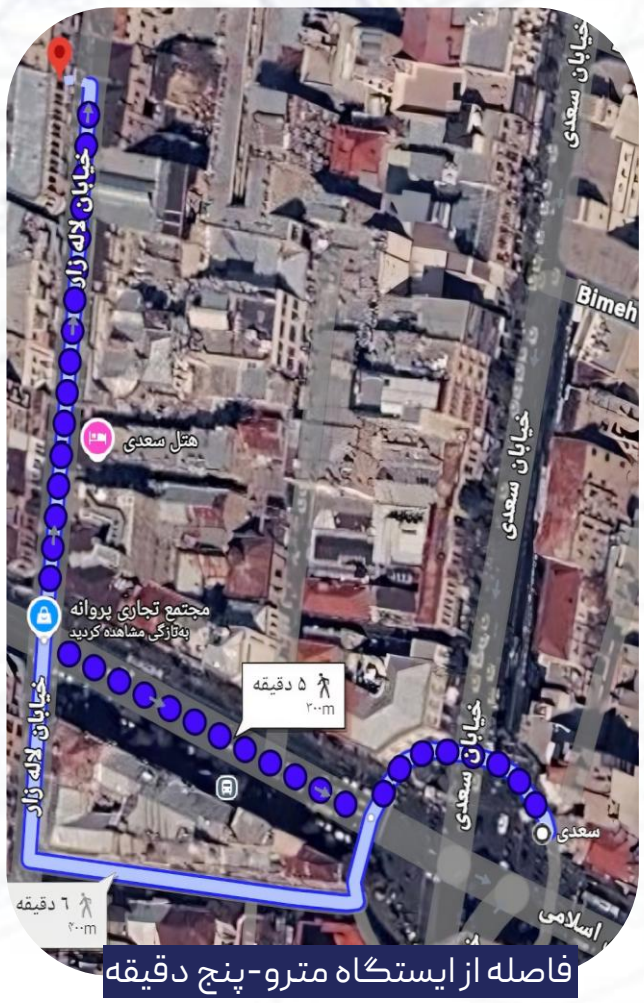
نمای خارجی ملک

MOVALEDSAZI.COM

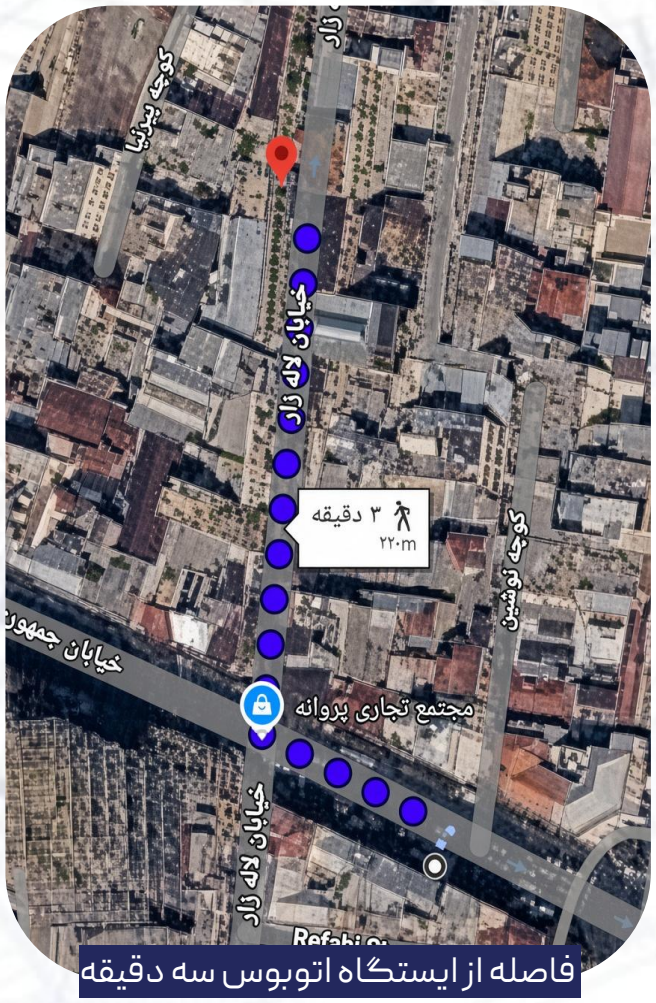
مسیرها



فاصله از خیابان جمهوری – دو دقیقه



فاصله از ایستگاه مترو-پنج دقیقه



فاصله از ایستگاه اتوبوس سه دقیقه

نمای داخلی ملک



MOVALEDSAZI.COM

متراژ

مساحت: **۱۴۴ مترمربع**

نوع ملک: ساختمان تجاری سه طبقه(همکف ، نیم طبقه و زیرزمین)

طبقه	مقدار(متر مربع)	ارتفاع (متر)
همکف	۱۴۴	۲/۶۰و۶/۰۰
نیم طبقه	۴۳/۰۹	۱/۹۰
زیرزمین	۳۵	۲/۴۰

نمای داخلی ملک



انشعابات

ملک از انشعابات آب، برق و گاز برخوردار بوده و زیرساخت‌های تأسیساتی مورد نیاز برای بهره‌برداری در آن فراهم می‌باشد. برخورداری از این انشعابات، ضمن تسهیل فرآیند بهره‌برداری، امکان استفاده از ملک با توجه به نوع کاربری و نیازهای تأسیساتی پروژه را فراهم می‌نماید

نمای داخلی ملک



MOVALEDSAZI.COM

MOVALEDSAZI.COM

چرا شعبه لاله زار؟

۱.موقعیت ممتاز تجاری
قرارگیری ملک در محور تاریخی لاله‌زار موجب بهره‌مندی از تردد روزانه مشتریان، فعالان اقتصادی و مراجعه‌کنندگان متعدد شده است.

۲. سابقه بانکی و اعتبار مکانی
فعالیت چندین ساله شعبه بانک تجارت در این محل، باعث شکل‌گیری هویت مثبت و شناخته‌شده در ذهن شهروندان و فعالان اقتصادی گردیده است.

۳. دسترسی مناسب شهری
نزدیکی به خیابان جمهوری، بازار تهران و ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی، دسترسی مطلوبی برای مشتریان و کارکنان فراهم می‌سازد.

۴. قابلیت بازآفرینی و توسعه
ساختار فعلی ملک این امکان را ایجاد می‌کند که سرمایه‌گذار متناسب با نیاز خود نسبت به بازسازی، نوسازی یا تغییر کاربری داخلی اقدام نماید.

عابر بانک جلوی درب شعبه

MOVALEDSAZI.COM

سناریوهای پیشنهادی بهره‌برداری

با توجه به موقعیت مکانی، سابقه بهره‌برداری و ویژگی‌های ملک، مناسب‌ترین کاربری‌های پیشنهادی عبارتند از:

- شعب بانکی و موسسات مالی
- دفاتر خدماتی و اداری
- فروشگاه‌های تجهیزات برقی و روشنایی
- نمایندگی برندهای تخصصی
- فروشگاه‌های لوازم الکتریکی و صنعتی
- دفاتر بازرگانی و شرکت‌های تجاری
- نمایشگاه‌های تخصصی کالا
- مراکز خدمات فنی و مهندسی

MOVALEDSAZI.COM

نمای خارجی ملک

MOVALEDSAZI.COM

مشخصات فنی و سازه

این بنا با قدمتی بیش از ۵۰ سال، در سه طبقه شامل همکف، زیرزمین و نیم‌طبقه احداث گردیده و از سازه اسکلت فلزی با سقف طاق ضربی بهره می‌برد. ملک همچنین از بالکن و راه پله دسترسی داخلی نیز برخوردار است.
ساختمان دارای نمایی متناسب با بافت تاریخی و تجاری محدوده لاله‌زار (ترکیب سنگ، شیشه و آجر) بوده و همچنان از استحکام سازه‌ای مناسبی برخوردار است. با توجه به قدمت و ساختار کالبدی موجود، این بنا از نظر بهره‌برداری تجاری قابلیت بازسازی، نوسازی یا بهسازی متناسب با نیاز و سلیقه سرمایه‌گذار را دارا می‌باشد و می‌تواند با حداقل تغییرات، برای کاربری‌های متنوع تجاری آماده‌سازی گردد.



نمای داخلی ملک





خیابان لاله زار

MOVALEDSAZI.COM

نمای داخلی ملک

آشپزخانه



MOVALEDSAZI.COM

نمای داخلی ملک



نمای خارجی ملک