

RIVER PLAZA

RETAIL SPACE FOR LEASE

2425 South Shirley Avenue, Suite 106 | Sioux Falls, SD 57106



SIZE

1,850 sqft



PRICE

\$15.00 psf (NNN)
Estimated NNN: \$6.32 psf



LOCATION

Convenient theater-anchored westside location, surrounded by numerous restaurants and national retailers, with close proximity to Louise Avenue and Interstate 29.



TRAFFIC

Louise Avenue: 31,300 vpd
Shirley Avenue: 7,000 vpd
Interstate 29: 50,890 vpd



LAYOUT

Flexible floor plan with private in-suite restroom, storage room, and back door access to the common area hallway that leads to the exterior of the building.



AREA TENANTS

Cinemark, Cracker Barrel, Ruby Tuesday, Cold Stone Creamery, Nail Studio, Gimme A Break Daycare, Ambiance Salon, Jacqueline Joyce Quilt Shop, Slumberland, Carnival Brazilian Grill, and Outback Steakhouse

Information deemed reliable but not guaranteed.



Lake Lorraine | 2571 Westlake Drive #100
Sioux Falls, South Dakota 57106
VBClink.com | 605.361.8211



605.376.0127

Ryan@VBClink.com

SIoux FALLS, SD

SIoux FALLS, SD

Map of Sioux Falls, SD, showing major roads (Interstate 29, S. Louise Avenue, Kiwanis Avenue, 41st Street, Marion Road, W. 26th Street) and numerous commercial establishments (retailers, restaurants, service providers) clustered around the central intersection area. The map includes a compass rose and labels for various businesses such as Target, Kohl's, The Empire Mall, and many smaller local shops and restaurants.

SITE PARCEL



WALL LEGEND
 DASHED LINE: PROPERTY LINE
 SOLID LINE: EXISTING WALL
 DOTTED LINE: EXISTING WALL
 THICK SOLID LINE: EXISTING WALL

1 FLOOR PLAN
 SCALE: 1/8" = 1'-0"

LEASED

Ruby Tuesday

BIT OF EVERYTHING DISCOUNT STORE

Eilers Furs
 SIOUX FALLS, SD
 EST. 1921

Gimme-A-Break

COLD STONE CREAMERY

AMBIANCE SALON

NAIL STUDIO

Jacqueline Joyce STITCH STUDIO

SUITE 106
 1,850 SQFT

SUITE 101
 10,882 SQFT
 *subdividable

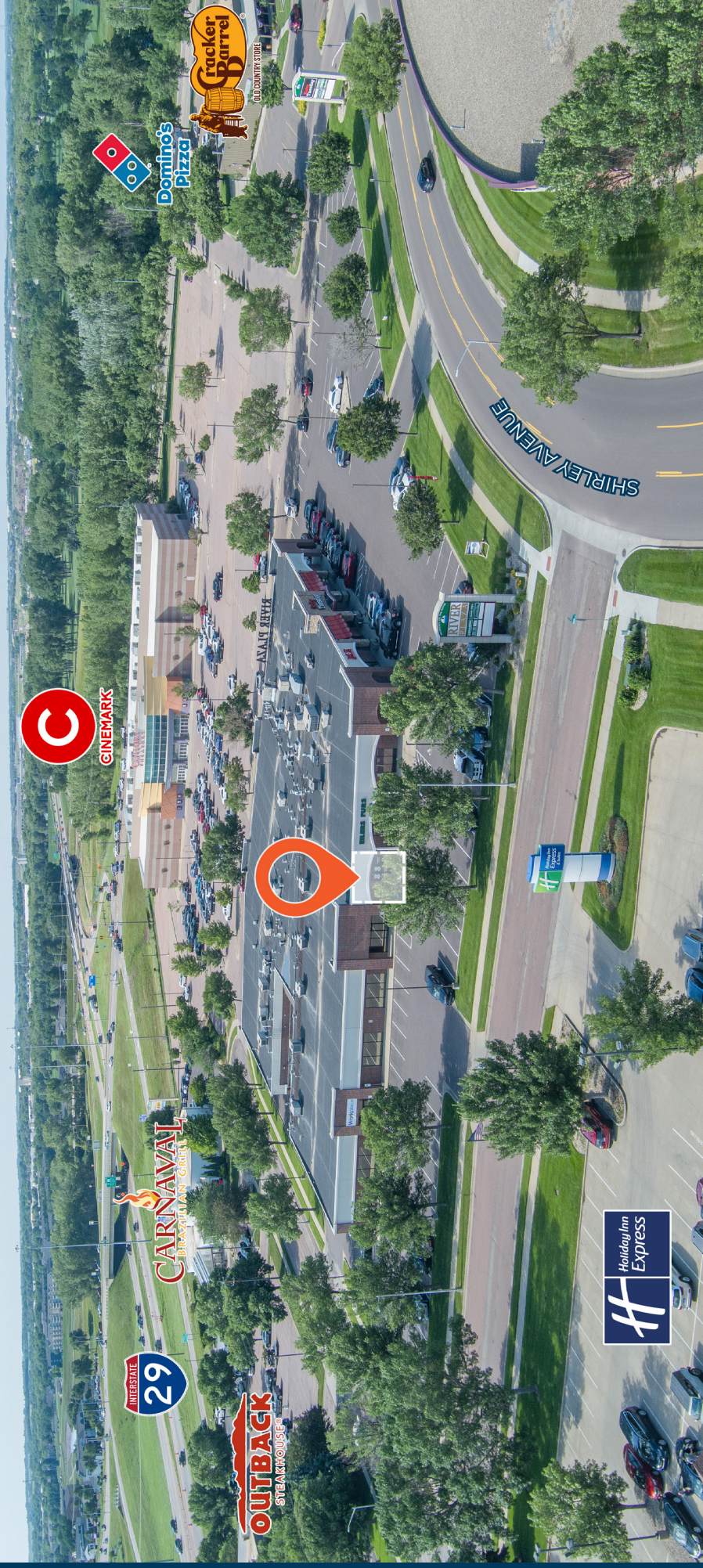
SHARED HALLWAY

SHARED LOADING DOCK

TRASH

TENANT 103
TENANT 104
TENANT 105
TENANT 106
TENANT 107
TENANT 108
TENANT 109
TENANT 110
TENANT 111
TENANT 112
TENANT 113
TENANT 114
TENANT 115
TENANT 116
TENANT 117
TENANT 118
TENANT 119
TENANT 120
TENANT 121
TENANT 122
TENANT 123
TENANT 124
TENANT 125
TENANT 126
TENANT 127
TENANT 128
TENANT 129
TENANT 130
TENANT 131
TENANT 132
TENANT 133
TENANT 134
TENANT 135
TENANT 136
TENANT 137
TENANT 138
TENANT 139
TENANT 140
TENANT 141
TENANT 142
TENANT 143
TENANT 144
TENANT 145
TENANT 146
TENANT 147
TENANT 148
TENANT 149
TENANT 150
TENANT 151
TENANT 152
TENANT 153
TENANT 154
TENANT 155
TENANT 156
TENANT 157
TENANT 158
TENANT 159
TENANT 160
TENANT 161
TENANT 162
TENANT 163
TENANT 164
TENANT 165
TENANT 166
TENANT 167
TENANT 168
TENANT 169
TENANT 170
TENANT 171
TENANT 172
TENANT 173
TENANT 174
TENANT 175
TENANT 176
TENANT 177
TENANT 178
TENANT 179
TENANT 180
TENANT 181
TENANT 182
TENANT 183
TENANT 184
TENANT 185
TENANT 186
TENANT 187
TENANT 188
TENANT 189
TENANT 190
TENANT 191
TENANT 192
TENANT 193
TENANT 194
TENANT 195
TENANT 196
TENANT 197
TENANT 198
TENANT 199
TENANT 200

SITE OVERVIEW



PHOTOS

