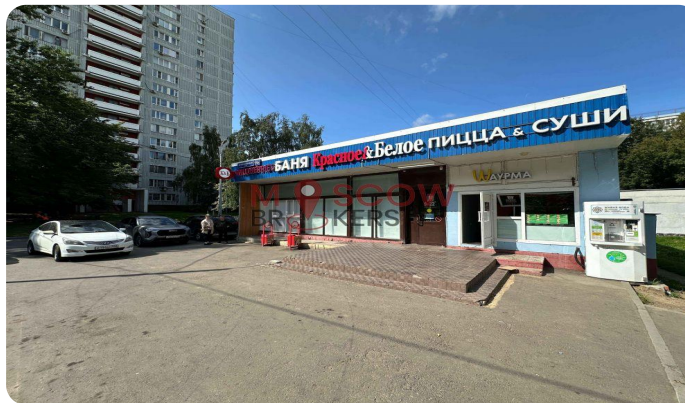
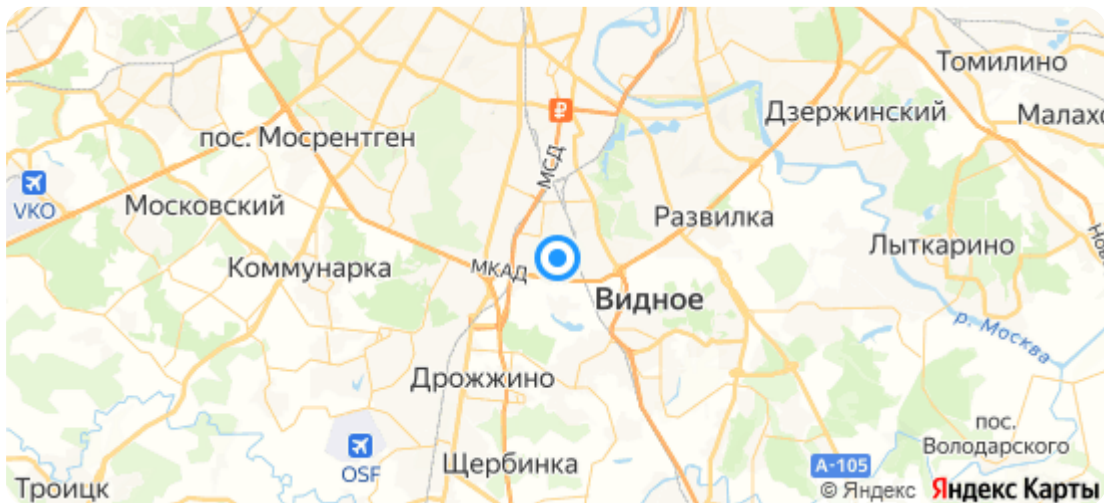




Параметры объекта:

Площадь	464,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Аннино (40 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	237 069 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Супермаркет

Описание:

Продажа земельного участка 534 м² с доходным зданием 464 м² в Москве. Перспектива строительства ТЦ. Готовый арендный доход.

Ключевые преимущества для инвестора:

Уникальный ВРИ: Разрешение на строительство нового торгового центра (категория 1.2.5).

Готовый денежный поток: Стабильный доход от 5 арендаторов («Красное & Белое», OZON, Wildberries и др.).

Полное право собственности: И земля, и здание в собственности с 2016 года — быстрая и простая сделка.

Высокий энергоресурс: Электрическая мощность 100 кВт.

Потенциал для перезапуска: Существующее здание можно реконструировать или построить новый ТЦ для многократного увеличения доходности.

Детали объекта:

Земельный участок: 534 м² в собственности.

Здание: 464 м² (2 этажа: -1 и 1). Год постройки: 1974 (требует модернизации, что открывает возможности для инвестора).

Разрешенное использование (ВРИ): 1.2.5 — Размещение объектов торговли, общественного питания и услуг. Позволяет построить новый торговый центр.

Коммуникации: Электрическая мощность 100 кВт.

Статус: Вся недвижимость в частной собственности, никаких обременений, кроме действующих аренд.

Действующий бизнес и арендаторы:

Объект приносит стабильный доход от сильных арендаторов, что минимизирует риски на период подготовки проекта реконструкции/нового строительства:

«Красное & Белое» (розничная торговля)

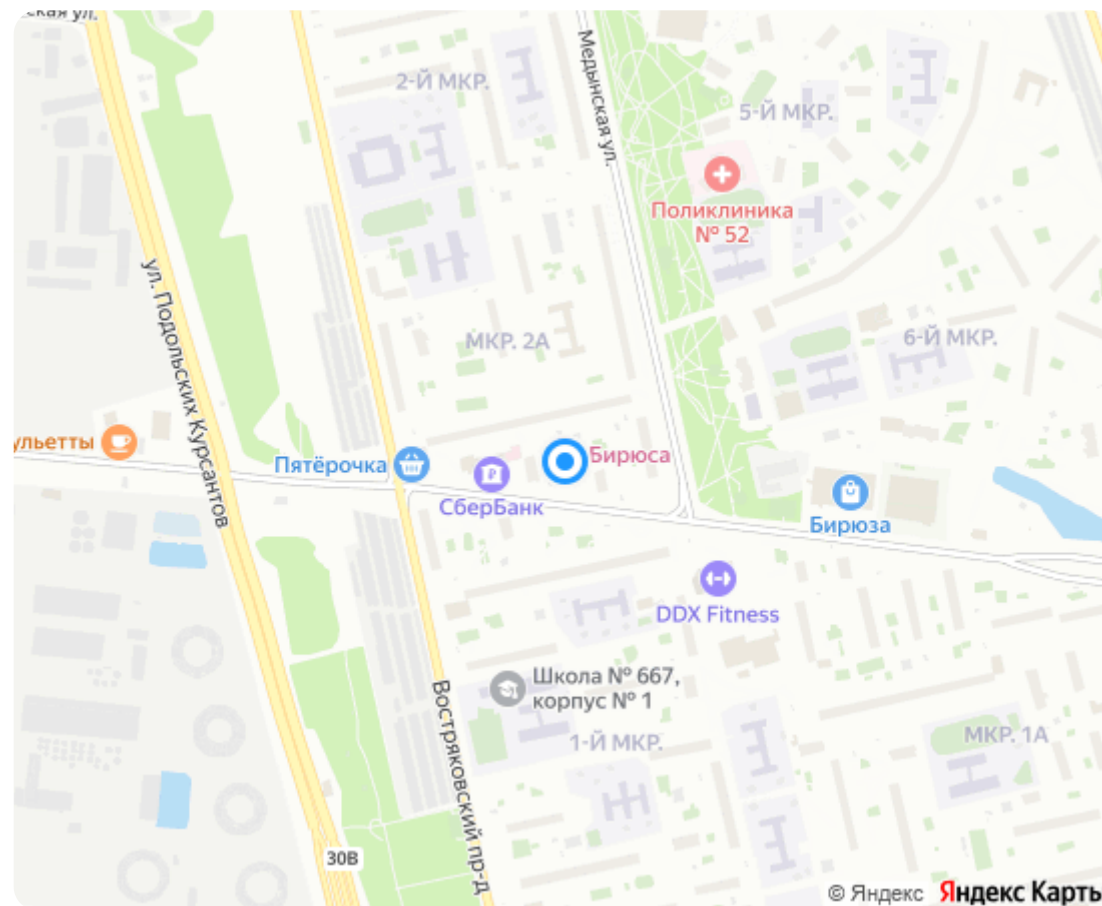
OZON (пункт выдачи заказов)

Wildberries (пункт выдачи заказов)

«Суши & Пицца» (общественное питание)

«Сауна & Бильярд» (досуг и развлечения)

Данный микс арендаторов обеспечивает постоянный пешеходный и автомобильный трафик.



Фотографии:







