

"Магнит" - сетевой супермаркет, Ресторан, Фермерский рынок



Цена: \$6344307

Номер лота	A-4610	Руководитель проекта Алла Саляева
Адрес	Москва, Братиславская ул., д.20	
Округ	ЮВАО	☎ +7 (916) 920-04-04
Метро	Братиславская	✉ as@cpcapital.ru
Площадь	3000 кв. м	
Электроснабжение	180	
Доходность	13%	
Срок окупаемости	7.69 лет	
Арендная ставка	\$275/кв. м/год	
Годовой арендный поток	\$825103	
Ежегодная индексация	0%	
Отделка	0	

Описание объекта

"Магнит" - сетевой супермаркет, Ресторан, Фермерский рынок

Продажа арендного бизнеса - действующий ТЦ

Общий МАП: 4 010 000 руб.

Общий ГАП: 48 120 000 руб.

Арендаторы:

МАГНИТ - супермаркет: пл. 750 кв.м (часть 1 эт.), МАП: 1 250 000 рублей;

Анжелика - салон-магазин косметики: пл. 120 кв.м (часть 1 эт.), МАП: 240 000 рублей;

Фермерский рынок - сетевой арендатор (несколько проектов в Москве): пл. 1 000 кв.м (часть 1 эт.), МАП: 1 500 000 рублей;

Крафтовое пиво: 30 кв.м (часть 1 эт.), МАП: 45 000 рублей;

Сим Сити - ресторан (арендует помещение более 10 лет): пл. 800 кв.м (2 этаж полностью), МАП: 850 000 рублей

Руководельница - товары для рукоделия, пл. 150 кв.м (подвал - отдельный вход), МАП: 125 000 рублей.

Стоимость: 370 000 000 рублей

1-я линия домов, встроенн-пристроеная 3-х уровневая часть 17-ти этажного жилого дома, эксплуатируемая кровля, ж/б перекрытия;

Общая площадь: 3000 кв.м, в том числе:

1 этаж: 1700 кв.м;

2 этаж: 1150 кв.м;

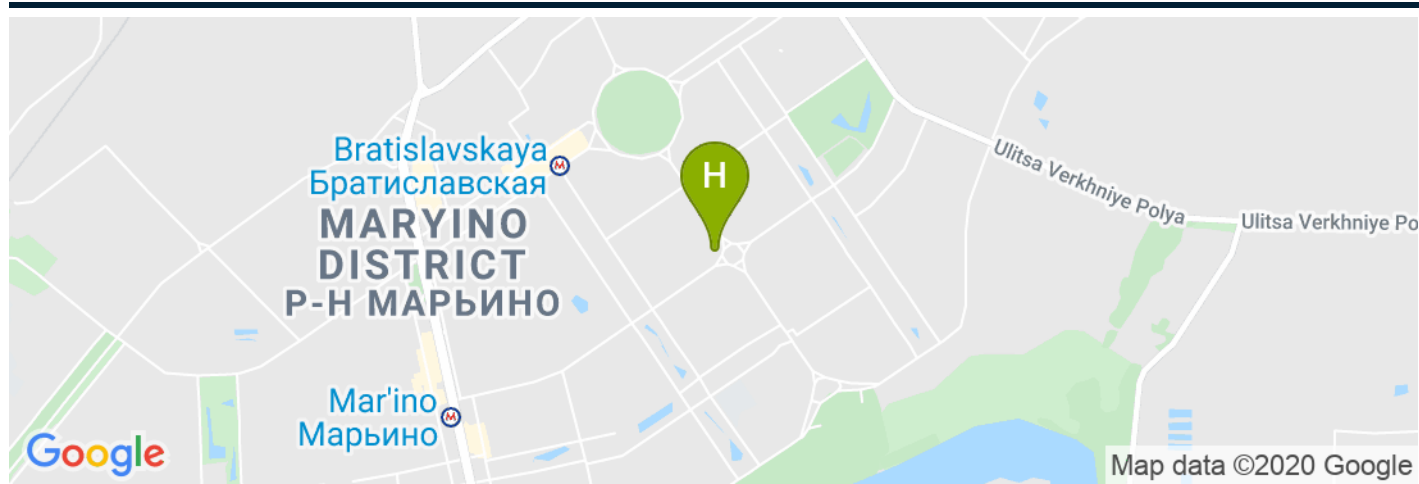
подвал: 150 кв.м.

Возможна надстройка третьего этажа - пл. 600 кв.м

Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, прекрасный рекламный потенциал, развитая инфраструктура, густонаселенный район.

Расположение

"Магнит" - сетевой супермаркет, Ресторан, Фермерский рынок



Фотографии объекта

"Магнит" - сетевой супермаркет, Ресторан, Фермерский рынок



