



630 000 000 ₹

СТОИМОСТЬ · 217 241 ₹/М²

витрина-ренд.рф

Характеристики

ПЛОЩАДЬ

2900.0 м²

ПОТОЛКИ

6.0 м

ТИП ОБЪЕКТА

Торговое помещение

ВХОД

С улицы

ПАРКОВКА

На улице

ОТДЕЛКА

Чистовая

ОТОПЛЕНИЕ

Центральное

Описание

Доступна рассрочка от собственника. Условия внутри описания.

Инвестиционный лот: ГАБ с потенциалом роста
Продается готовый арендный бизнес (торговый комплекс) на Лобненской 14.. Это защитный актив, где 80% дохода генерируют лидеры рынка продовольствия и e-commerce.

Экономика и арендаторы

Объект представляет собой «экосистему» арендаторов, дополняющих друг друга по трафику:

Продуктовые якоря: Пятерочка (679 м²), ВкусВилл (685 м²).

Е-com гиганты: Яндекс Лавка (409 м²), Самокат, Ozon/WB.

Трафик-генераторы: ВинЛаб, Горздрав, Папа Джонс.

Главный плюс: У вас есть свободные 580 м² (блоки от 17 до 252 м²). Это Upside-потенциал: заполнив их, вы увеличиваете арендный поток на 20-25% и капитализацию здания на ~100 млн руб. сразу после сделки.

Технические характеристики (TOP-level)

Здание идеально адаптировано под требования сетевых ритейлеров:

Этажность: Строго 1-й этаж (самый ликвидный формат).

Планировка: Свободная, сетка колонн 12x12 м.

Высота потолков: 6 метров (подходит для складского мезонина дарксторов).

Электричество: 600 кВт (огромный запас мощности под производство или пекарни).

Логистика: Панорамные витрины по периметру и дебаркадер для разгрузки большегрузов.

Юридическая чистота и сделка

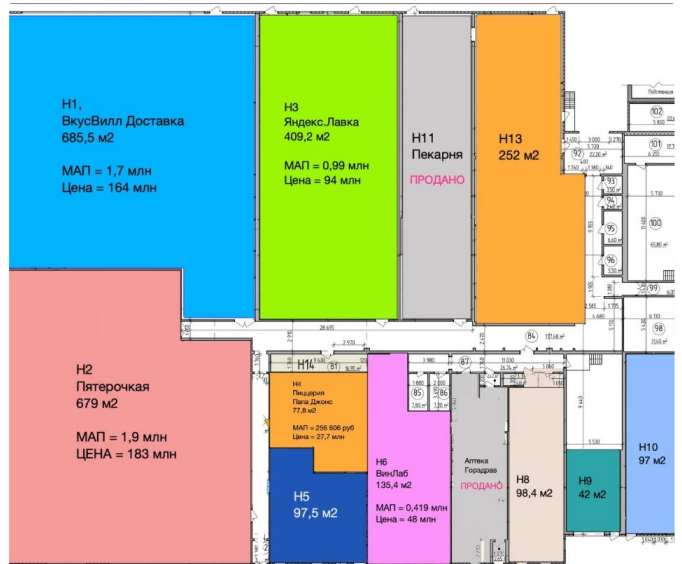
Прямая продажа, здание и земля в собственности.

БЕЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ.

Объект аккредитован в Совкомбанке (партнерская программа кредитования для покупателя).

Операционные расходы: 260 ₺/м² в месяц

Фотогалерея



План БТИ, 1-й этаж, Лобненская, 14

Отдельные магазины в торговом центре					
	3,364 м2				
	2,611 м2				
	70,063,222 руб в год				
	9				
	630,568,995 руб				продажа целиком здания, вкл. НДС
бренд	площадь	ставка	МАП	ГАП	окупаем
л Доставка	685.5	2,495	1,710,323	20,523,870	
чка супермаркет	679.0	2,800	1,901,200	22,814,400	
Лавка	409.2	2,416	988,700	11,864,396	
ия Папа Джонс Доставка	77.8	3,300	256,740	3,080,880	
я	97.4	4,000	389,600	4,675,200	
Алкогольный магазин	135.4	3,281	444,247	5,330,969	
Горздрав ПРОДАНО			0	0	
я	98.4	3,500	344,400	4,132,800	
онтаж	42.0	4,000	168,000	2,016,000	
ЮН/ВБ	99.3	2,947	292,637	3,511,645	
я ПРОДАНО			0	0	
я ПРОДАНО			0	0	
я	270.5	2,400	649,200	7,790,400	
я	17.0	2,400	40,680	488,160	
			0	0	
	2,611		7,185,727	86,228,720	
полезная площадь	2884.8				
	260 руб за м2 в мес				
	8,147,818 руб в год				
	2,267,019 руб в год				
от кадастровой стоимости	5,750,662 руб в год		кадастровая стоимость	287,5	
итого расходы	16,165,499 руб в год				
Итого расходы за м2	6,190 руб за м2 год				

