

Волжский Бульвар 113 А улица

Информация об объекте

№ лота	33368
Тип сделки	Продажа
Тип объекта	Арендный бизнес
Стоимость	730 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	150 113 руб. за м ²
Адрес	Волжский Бульвар 113 А улица
Метро	Кузьминки
Удаленность от метро	10 мин. пешком
Общая площадь	4863 м ²
Этажность	3
Высота потолков	3.2 м

Описание

**Предлагаем к покупке здание
ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «Волжский»**

**ЮВАО, Волжский Бульвар 113 А кв-л,
метро Кузьминки**

Общая площадь - 4 863,4 кв. м

Собственник - юридическое лицо на общей системе налогообложения.

Арендопригодная площадь - 3 800,0 кв. м.

Часть блоков 1-го этажа имеет формат Street-retail: отдельные независимые входы с фасада здания, витрина.

Площадь земельного участка - 4 016 кв. м. Земля находится в долгосрочной аренде до 2059 года. Назначение - земли населенных пунктов для размещения объектов торговли.

Вместимость наземного паркинга - 80 м/м. Организован заезд с Волжского бульвара и с Волжской улицы;

Фото



Волжский Бульвар 113 А улица

Здание оснащено всеми необходимыми инженерными системами и коммуникациями. Есть грузопассажирский лифт и два грузовых подъемника: 1 - супермаркета ВИКТОРИЯ в цоколе, 2 - для арендатора второго этажа.

Выделенная электрическая мощность - 550 кВт.

Планируемый годовой арендный поток - 101,32 млн. руб., средняя ставка аренды - 26 646 руб./кв. м.

На текущий момент времени сдано - 3 464 кв. м (или 91% GLA). Текущий годовой арендный поток по заключенным договорам - 90,192 млн. руб. в год или 7,516 млн. в мес., при переходе на УСН поток снижается на 6%;

В первичной зоне охвата ТЦ Волжский проживает 250 000 человек. Прекрасная доступность от станций метро Кузьминки, Текстильщики, Волжская (менее 10 минут пешком) и транспортная доступность (менее 1 км от Волгоградского проспекта).

Цоколь: имеется якорный арендатор - супермаркет Виктория (24 часа), проходимость более 3 700 человек.

Высота потолков - 3,2 м.

1-й этаж: Помещения формата street retail с отдельными входами. Витринное остекление по фасаду здания. Помещения от 11 кв.м до 230 кв. м. Возможность объединения блоков.

Арендопригодная площадь (без учета зоны разгрузки Виктории) - 1 121,0 кв. м, в том числе: сдано 893,7 кв. м. Текущие арендаторы: Аптека Горздрав, Зоомагазин 4 Лапы, Теле2, Сбербанк, Папа Джонс,



Волжский Бульвар 113 А улица

Лига Ставок.

2-й этаж: Зальная планировка. Отдельная зона разгрузки товаров с оборудованным подъемником.

Арендопригодная площадь – 1 352,7 кв. м, в том числе: сдано 1194,0 кв. м. Текущие арендаторы: Детский мир, Бургер Кинг, Текстиль для дома, Салон маникюра, Дом быта, Женская одежда. Высота потолков 3,2 м.

Схема сделки обсуждается. Оперативный показ. Дополнительная информация предоставляется по запросу. Срок окупаемости: 9 лет

ЦЕНА ПРОДАЖИ: 730 000 000 рублей

