



/АДРЕС

/ПРЕДЛОЖЕНИЕ

/ПЛОЩАДЬ

/СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ

/МАП ОБЪЕКТА

Москва, Намёткина, д. 3

Продажа ГАБ

8 487,9 м2

929 000 000 ₹

11 470 000 ₹

---

## ОБ ОБЪЕКТЕ

Торгово-офисный центр расположен в окружении густонаселенного жилого массива, различных торговых центров района «Новые Черёмушки».

Якорный арендатор – супермаркет «Перекрёсток». Также на объекте расположены ресторан «Бакинский бульвар», караоке бар, ветеринарная клиника «Добрые руки», darkstore «Вкус Вилл».

Здание оснащено вместительной наземной парковкой.



# СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ

## 929 000 000 ₽

### Технические характеристики

Общая площадь ТЦ.....	8 487,9 м2
Этажность.....	подвал, 1, антресоль
Торговые помещения.....	4 800 м.
Офисные помещения.....	1 600 м.
Складские помещения .....	1 200 м.
Площадь ЗУ (аренда до 19.10.69 г.).....	0,91 га.
Вентиляция.....	приточно-вытяжная
Кондиционирование.....	центральное
Наземный паркинг.....	150 м/мест
Кадастровый номер.....	77:06:0003012:2

### Описание

- Торгово-офисный центр расположен в районе Новые Черёмушки. Подведены все центральные коммуникации.
- Удобная пешеходная и транспортная доступность. Инфраструктура – супермаркет, ресторан, автомойка, парк, салон красоты

**Якорный арендатор – супермаркет «Перекрёсток»**

## АРЕНДАТОРЫ

1

Супермаркет «Перекрёсток» (2 550 м.)

2

Ресторан «Бакинский бульвар» (645 м.)

3

Караоке бар (1 124 м.)

4

Darkstore «Вкус Вилл» (871 м.)

## ДОХОДНОСТЬ

/ Совокупный МАП объекта

**11 470 000 ₹**

/ ЧОД объекта

**9 300 000 ₹**

/ Годовой чистый арендный доход

**112 700 000 ₹**

/ Окупаемость

**8 лет**

/ Стоимость всего проекта

**930 000 000 ₹**

# ФОТО ОБЪЕКТА

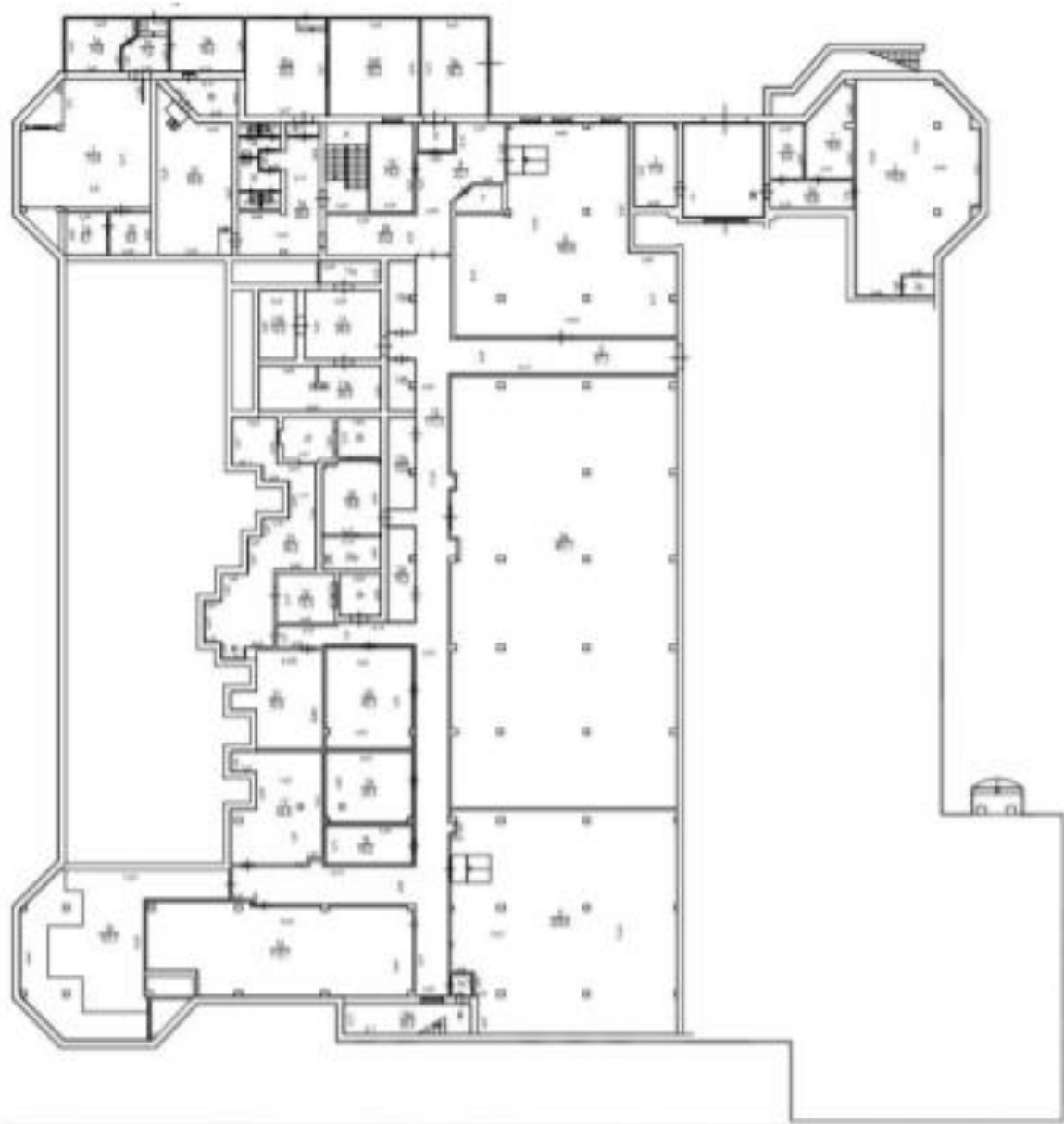
СТОИМОСТЬ  
ПРОДАЖИ

929 000 000 ₽



# ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

Подвал



1 этаж



Антресоль



# РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Москва, Намёткина, д. 3

