



/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

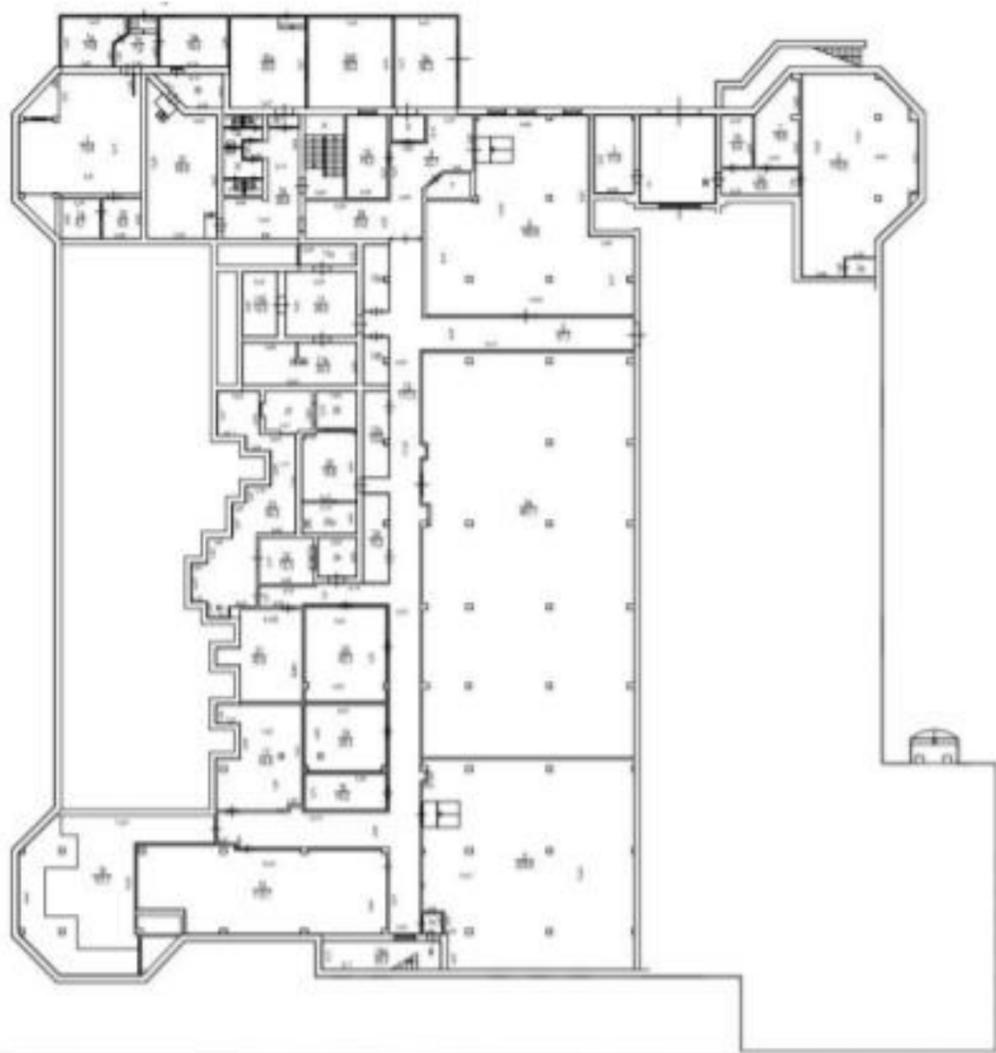
СТОИМОСТЬ  
ПРОДАЖИ

929 000 000 ₽

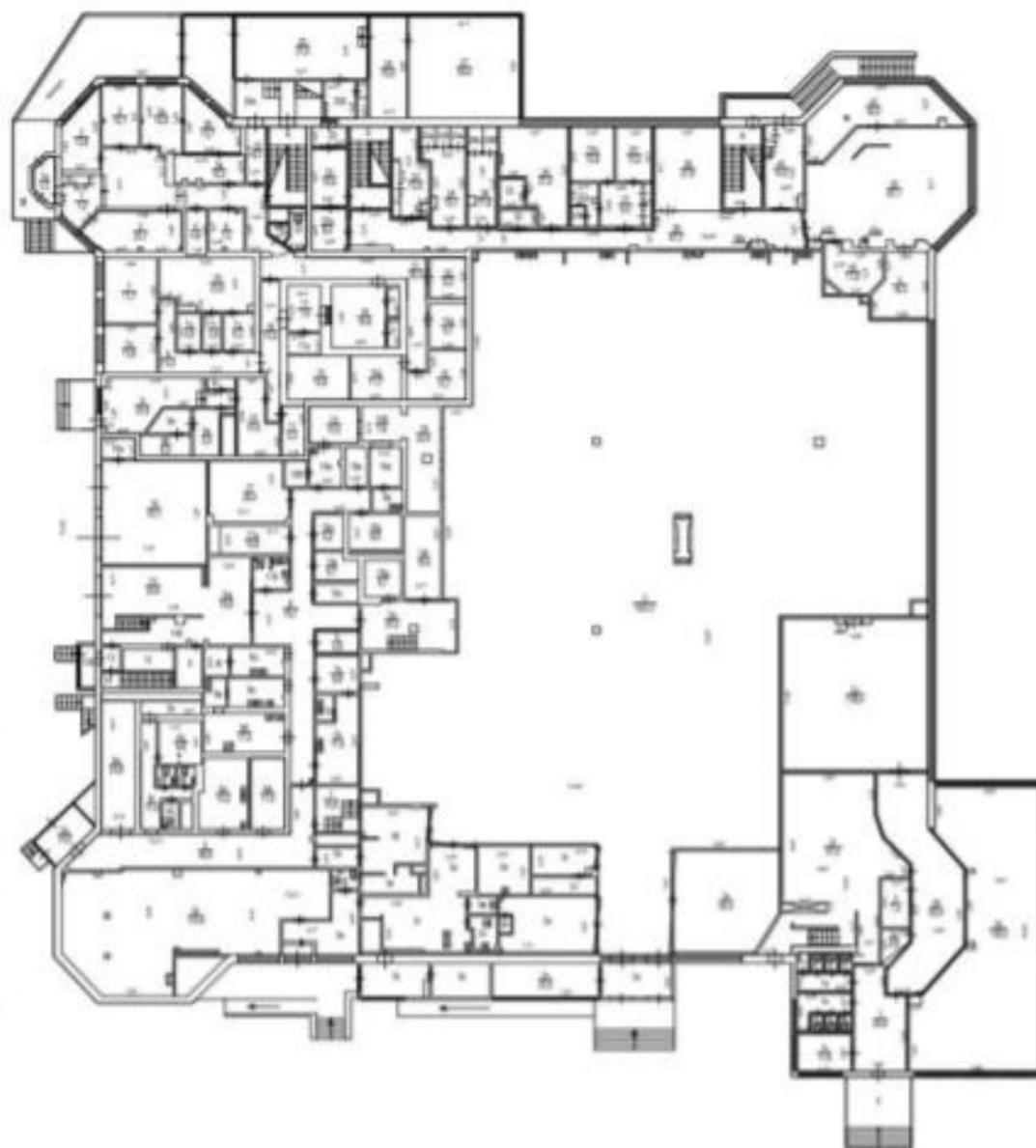


# ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

Подвал



1 этаж



Антресоль



# РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Москва, Намёткина, д. 3

