

**Продажа  
ДЕР. ОБУШКОВО, ДЕР. ОБУШКОВО**

**248 000 000 руб.  
3 112 930 \$  
2 668 144 €**



**ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ**

Номер лота	558302
Тип объекта	Торговое здание
Общая площадь м <sup>2</sup>	1413
Планировка	Открытая
Ремонт	Качественный ремонт
Этаж	1
Электрическая мощность кВт	300

**ОПИСАНИЕ ДОМА**

Этажность	1
Количество отдельных входов	9
Тип паркинга	Паркинг на внутренней территории

**ДЕТАЛИ**

Линия	1-я линия
Тип паркинга	Паркинг на внутренней территории

**КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Цена общая руб.	248 000 000
Цена за м <sup>2</sup> руб.	175 538

**АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС**

Арендатор	супермаркет Пятерочка. ДДА на 15 лет. Открытие в сентябре. МАП 5% от РТО, но не менее 680000 руб. Индексация 5% по соглашению сторон.
Доходность, %	13.26

**ОПИСАНИЕ**

Одноэтажный торговый центр на 1-й линии в деревне Обушково. В окружении многочисленных элитных коттеджных поселков, а также, частных домов. Непосредственно возле торгового центра ведется активная застройка 2-й очереди к/п Миллениум Парк. Арендаторы — супермаркет «Пятерочка» (открытие в сентябре), Винотека Wine Tour, груминг салон «DOGGO», аптека «36, 6», кофейня «Провинциаль», фруктово-овощная лавка, грузинская пекарня Метехи. На парковке расположен некапитальный павильон, полностью заполненный арендаторами: табачная лавка, салон цветов «ЦветОк», магазин фермерской продукции Молоко Shop. В здании проведены все необходимые коммуникации. Предусмотрены и согласованы места для рекламы на фасаде, парковка перед зданием на 50 машиномест.

