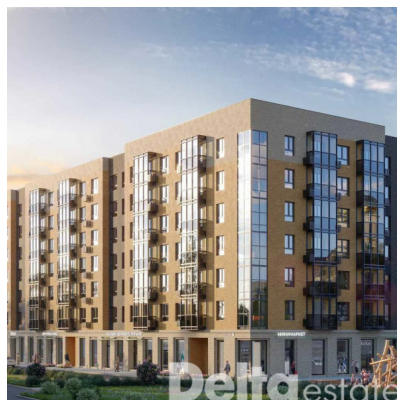


**Продажа  
ЛЕСНОЙ ГОРОДОК, УЛ. МОЛОДЁЖНАЯ**

**133 500 000 руб.  
1 675 710 \$  
1 436 279 €**



**ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ**

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Номер лота                   | 560642             |
| Тип объекта                  | Торговое помещение |
| Общая площадь м <sup>2</sup> | 478                |
| Планировка                   | Открытая           |
| Ремонт                       | Shell & core       |
| Этаж                         | 1                  |
| Электрическая мощность кВт   | 95                 |

**ОПИСАНИЕ ДОМА**

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Этажность                   | 7                          |
| Тип помещения               | Встроенное                 |
| Количество отдельных входов | 8                          |
| Тип паркинга                | Наземный/городской паркинг |

**ДЕТАЛИ**

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Линия        | Внутри жилого массива      |
| Тип паркинга | Наземный/городской паркинг |

**КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Цена общая руб.             | 133 500 000 |
| Цена за м <sup>2</sup> руб. | 279 289     |

**АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС**

|               |                                                                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Арендатор     | Магнит (275 кв.м МАП 6% РТО не менее 685.000), 84 и 119 кв.м вакантны. Потенциальный общий МАП 1.310.550 |
| Доходность, % | 11.78                                                                                                    |

**ОПИСАНИЕ**

Продажа арендного бизнеса с потенциальным арендатором "Магнит" на 1 этаже нового ЖК "Олива". Семейный дом «Олива» расположился в самом сердце Лесного городка в Одинцово. ЖК премиального статуса, высотой 7 этажей находится в 14 км от МКАД. Развитая социальная инфраструктура: в радиусе нескольких минут находятся школы, детские сады, амбулатории, ТЦ "Город", Дом Культуры, Храм Иоанна Предтечи и другие объекты, что делает это место идеальным для бизнеса, ориентированного на семейную аудиторию и отличную проходимость. Более 25 000 жителей в радиусе 1 км.

- Центральные коммуникации
- Высота потолка 4.8
- Электрическая мощность 200 Ватт на кв.м.
- Каждое помещение имеет отдельный вход и панорамное витринное остекление
- Функциональная планировка позволяет организовать практически любое торговое пространство
- Наземный паркинг
- Рассрочка платежа до момента ввода в эксплуатацию ЖК

Окупаемость 8, 5 лет.  
Собственник юр.лицо (УСН)

