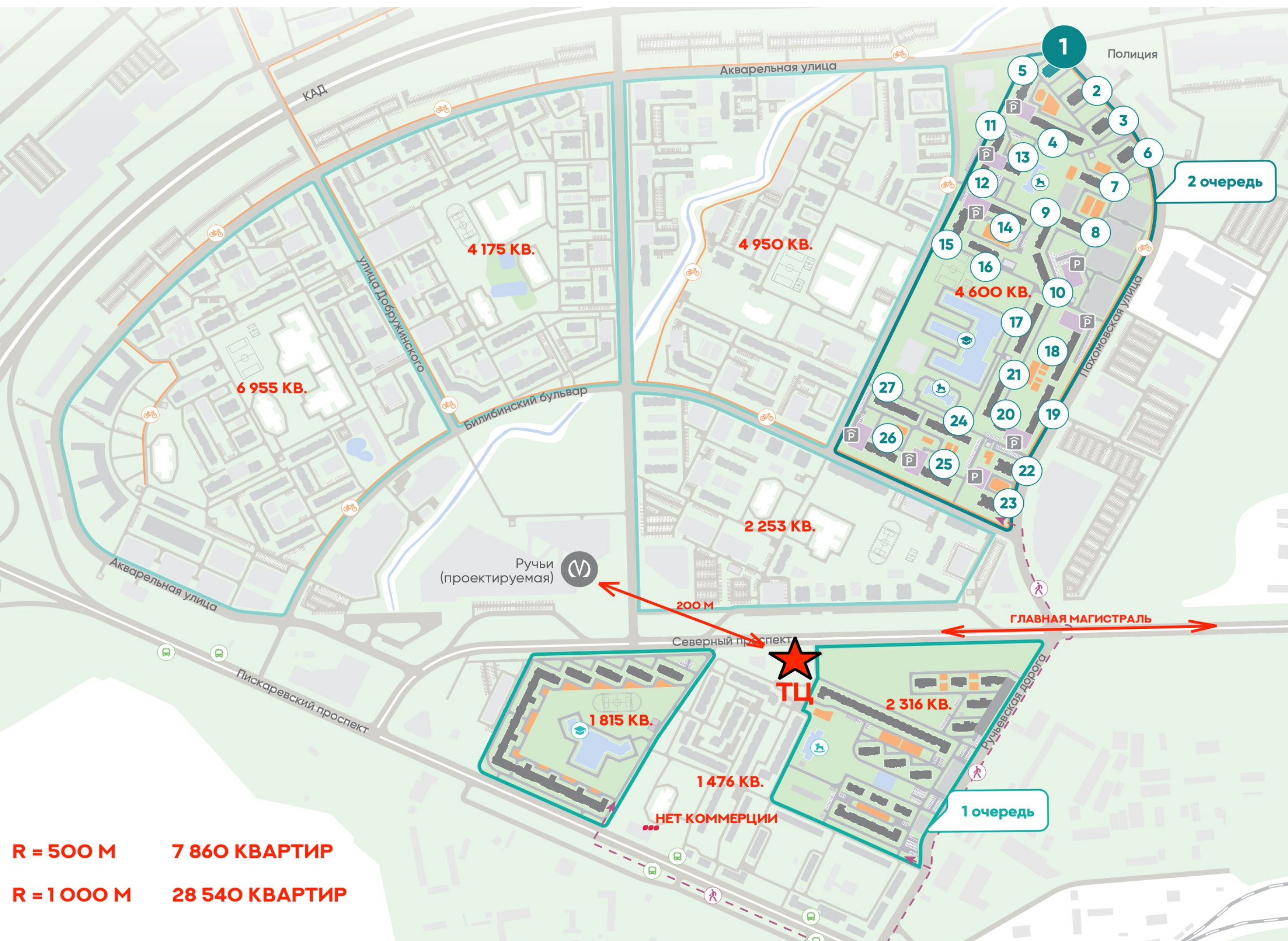


Продажа

Помещения с арендатором зоомагазин «**PETSHOP**» в ТЦ Ручьи



Адрес – Северный пр., д. 115, корпус 1, стр. 2

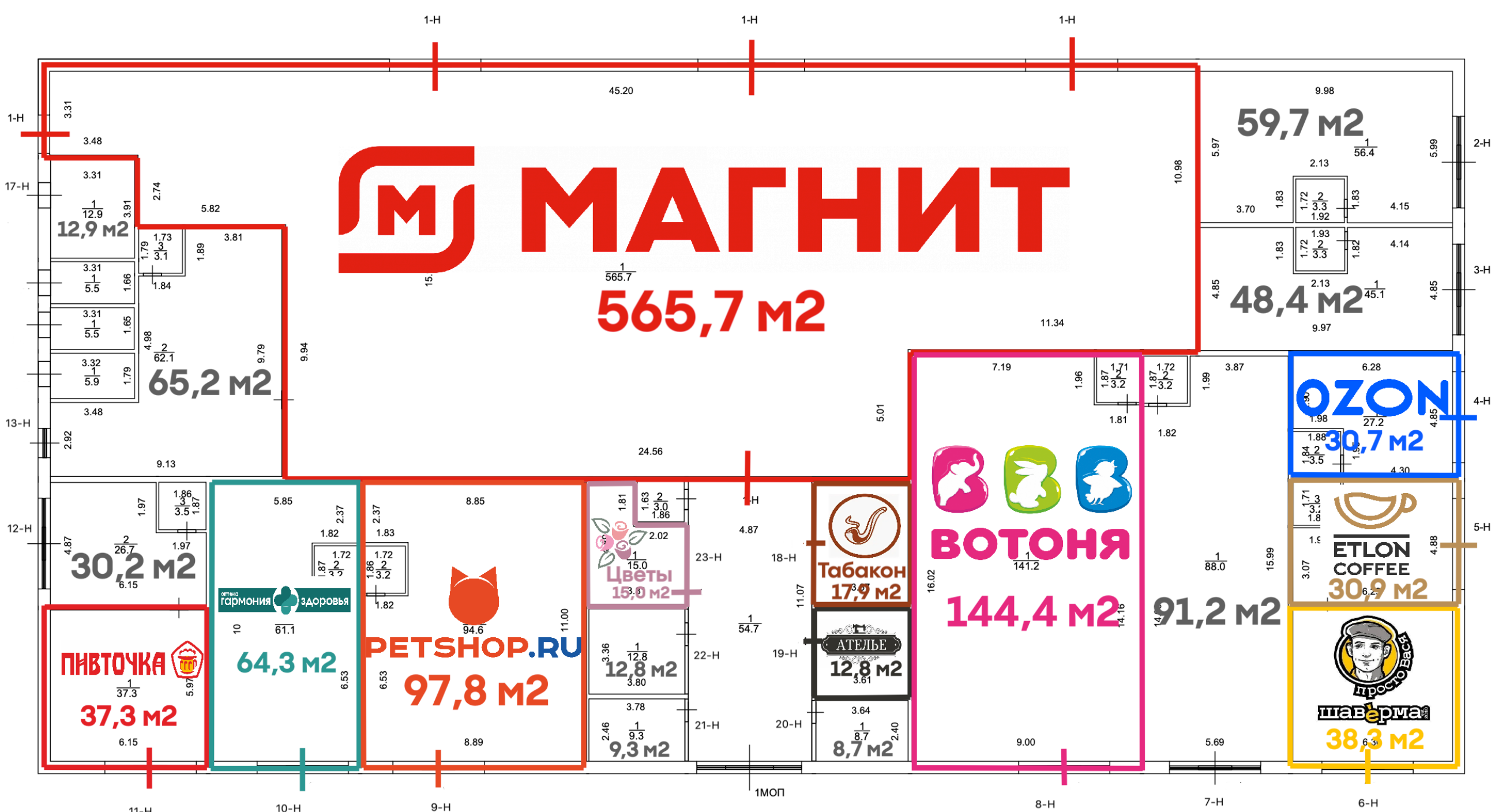
Экономика проекта:

- Площадь помещения – 97,8 м²
- Аренда – 240 000 руб./мес. + КУ
- Арендаторы – **PETSHOP**
- Договор аренды – 11 мес.
- Ставка:
 - ✓ 1 месяц – 195 600 руб./мес.
 - ✓ 2 - 5 месяцы – 1 000 руб./мес.
 - ✓ 6 месяц – 120 000 руб./мес.
 - ✓ 7 -10 месяцы – 195 600 руб./мес.
 - ✓ с 11 месяца – 240 000 руб./мес.

- Стоимость – 31 900 000 руб.
- Окупаемость – 11 лет

План здания

План 1 этажа



Преимущества:

- Надежный сетевой федеральный якорный арендатор «Магнит».
- 1 этаж с отдельным входом.
- Панорамные витрины.
- В радиусе 1000 метров от помещения – 28 540 квартир (очень плотная застройка).
- Помещение расположено в самом центре густонаселенного устоявшегося жилого массива.
- В соседних панельных домах ЛСР сложно разместить торговлю.
- Помещение расположено в отдельно-стоящем здании.
- Нет возможности появления конкурентов.

