



Продается помещение
свободного назначения,
30000 м², этаж 1/3

2 200 000 000 руб.

📍 Москва, Дмитровское шоссе, 107к1

🚇 метро Яхромская - 1 минут Пешком

🚇 метро Селигерская - 18 минут Пешком

Этаж

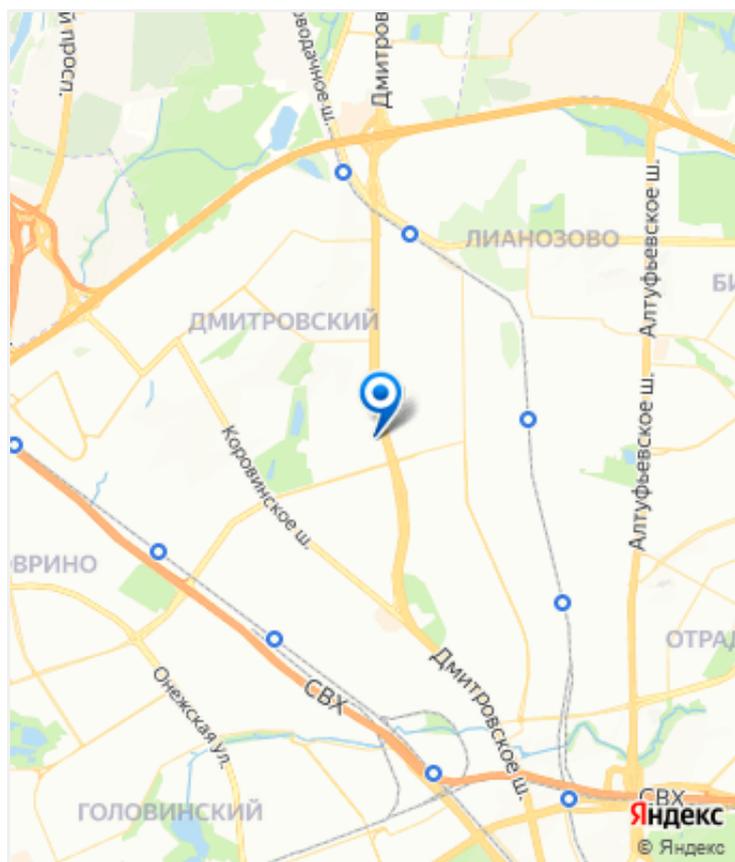
торговый центр

1/3

Здание

30000

Площадь, м2



<https://gorobmen.com/catalog/27/45629/>

Продается Торговый Центр, расположенный в стилобате многоэтажного жилого дома в составе Жилого Комплекса "Летний Сад". «Летний сад» – жилой комплекс на севере столицы в получасе езды от центра города. Вдохновленный европейской архитектурой, расположенный рядом с обновленной парковой зоной и отгороженный от городской суеты. Общая площадь объекта 30 000 кв.м., торговая площадь (арендопригодная) 20312,2 кв.м., три уровня: 1-й этаж 7411 кв.м. ; 2-й этаж 7535 кв.м. ; 3-й этаж 6386 кв.м. Выделенная электрическая мощность 3394 КВт. Максимально эффективная планировка этажа, три входные группы с панорамным остеклением. Удобный доступ на 2 и 3 этажи, на каждом уровне есть несколько эскалаторов и лифтовых групп. Высота этажа (расстояние от чернового пола до чернового пола) 5,1 метра с понижением в зоне фудкорта (под корпусами жилого дома) до 3,5 метра. Сквозной проход в центральной части ТЦ как со стороны Дмитровского шоссе, так и территории ЖК. Отличная транспортная доступность - расположение на первой линии Дмитровского шоссе в составе нового жилого комплекса, более чем на 6000 жителей. Собственный удобный съезд с Дмитровского шоссе. Расположение в густонаселенном спальном районе. В пешей доступности от торгового центра проживает порядка 90 тысяч жителей. Отсутствие конкурентных ТЦ в ближайшем окружении. Удобная подземная парковка для посетителей на 442 м/м (паркинг входит в состав продаваемого объекта). Ввод объекта в эксплуатацию август 2021 г. Цена продажи реальная 2,2 млрд. рублей, есть торг разумный и

система рассрочки платежа на 4 года, подробности по телефону. Суммарный арендный доход без учета операционных и маркетинговых расходов при полной загрузке прогнозируется на уровне 600-630 млн. рублей в год. Просмотр по договорённости.













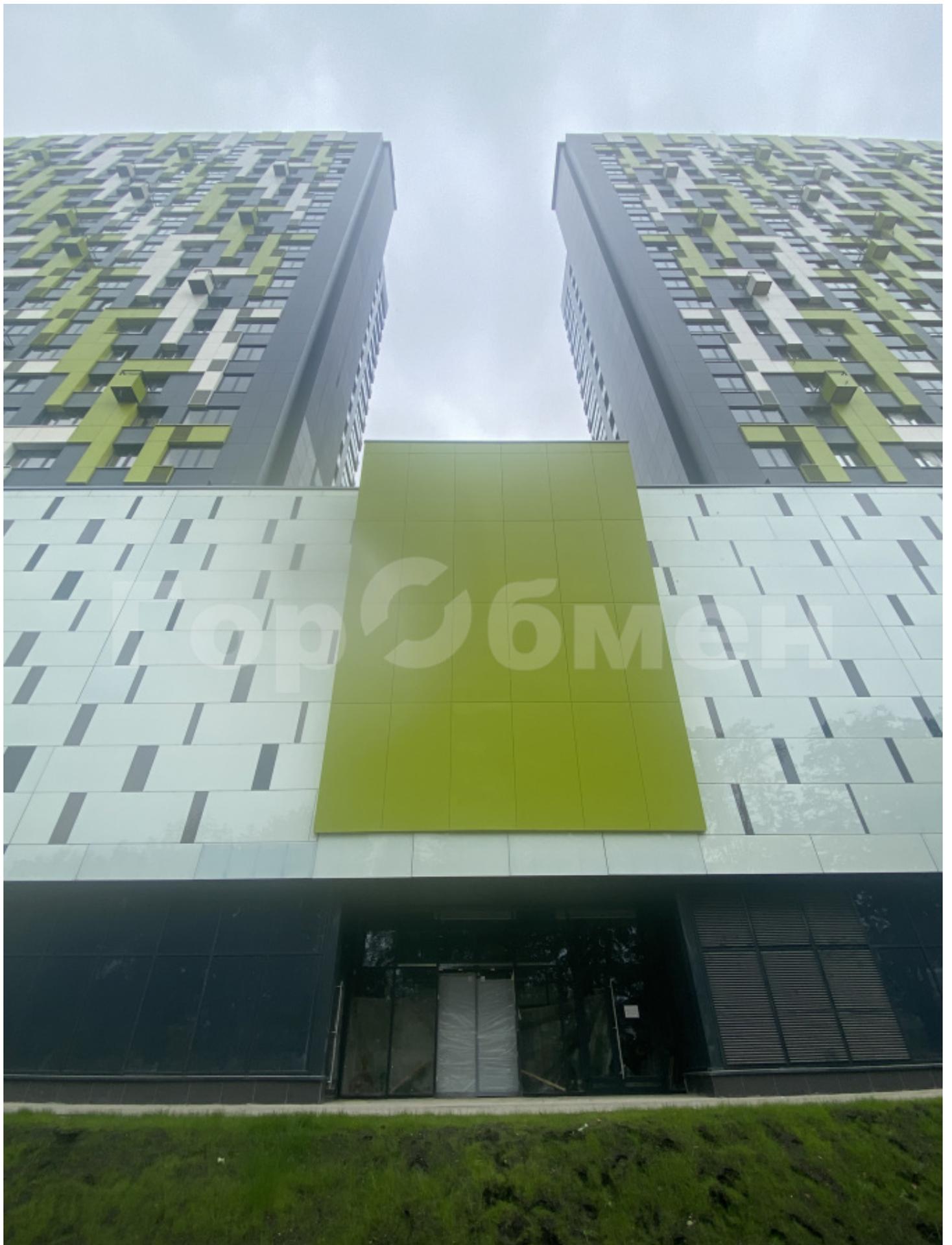












ФорСБМЕН



