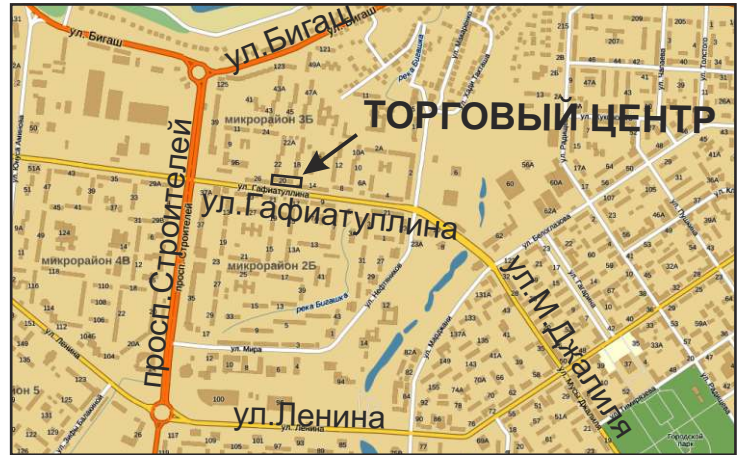




Продажа\Аренда Торговый центр - 1 этаж, 1 линия РТ, г. Альметьевск ул. Гафиатуллина, д.20



Местоположение

Объект торговой недвижимости – микрорайонный торговый центр расположен в густонаселенном жилом массиве, на 1 линии ул.Гафиатуллина, недалеко от центральных магистралей города: ул.Ленина, проспекта Строителей. Проездная автодорога и жилые дома обеспечивают стабильно высокий пешеходный и автомобильный трафик. Перед входом расположены удобная парковка для покупателей и остановка общественного транспорта. В составе ТЦ работают супермаркет «Меридиан», магазин бытовой химии сети «Альпари», аптека сети «Implozia», а также индивидуальные предприниматели.

Характеристики объекта

Встроенно-пристроенные нежилые помещения расположены в 2 уровнях на первом и цокольном этажах 5-ти этажного кирпичного жилого дома, общая площадь помещений 1.182,8 кв.м, в том числе:

- * 1 этаж – 515,8 кв.м, высота потолков Н=3,2-4,05 м; 16 действующих торговых павильонов площадью от 9,9 до 117 кв.м, средняя арендная ставка - 1.050 руб. за 1 кв.м в месяц
- * цокольный этаж – 667 кв.м, высота потолков Н=2,5 м; 24 действующих торговых павильонов площадью от 9 до 56,6 кв.м, средняя арендная ставка 850 руб. за 1 кв.м в месяц
- * земельный участок, общая площадь 204,25 кв.м, под объектом
- * земельный участок, общая площадь 79,96 кв.м, под строительство пристроя

- * погрузочно-разгрузочная площадка с торца здания
- * электроснабжение – мощность 88,0 кВт, прямой договор
- * теплоснабжение – центральное, прямой договор
- * водоснабжение/канализация – центральные, прямой договор
- * вентиляция/кондиционирование
- * пультовая охрана/сигнализация
- * телефон/интернет
- * качественная чистовая отделка холлов, торговых павильонов
- * офис администратора/хозяйственно-бытовые помещения, 3 сан/узла
- * 3 входа с фасадной части здания, запасной аварийный выход
- * наземный паркинг на 50 автомобилей

Преимущества для покупателей

- * 1 этаж, 1 линия домов в густонаселенном жилом массиве
- * Стабильно высокие пешеходные и транспортные потоки
- * Отличная видимость фасада, большие площади под вывески/рекламные конструкции
- * Вместительный наземный паркинг
- * Действующий доходный арендный бизнес, наличие якорных арендаторов
- * Обеспеченность всеми коммуникациями
- * Отсутствие обременений объекта
- * Возможность увеличения арендных площадей

Коммерческие условия

Продажа - 63 400 руб. за 1 кв.м, общая стоимость 75,0 млн.руб., НДС не облагается

Аренда – 750 руб. за 1 кв.м, без учета коммун.платежей, общая стоимость аренды – 887.100 руб. в месяц, НДС не облагается