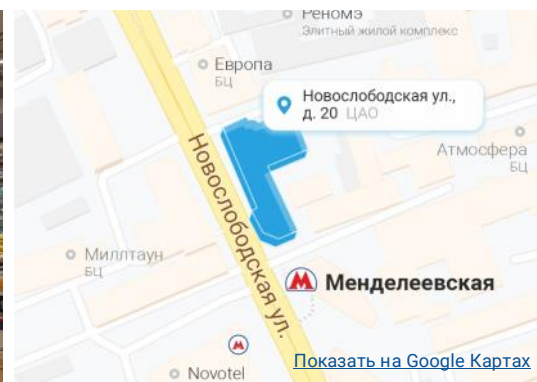
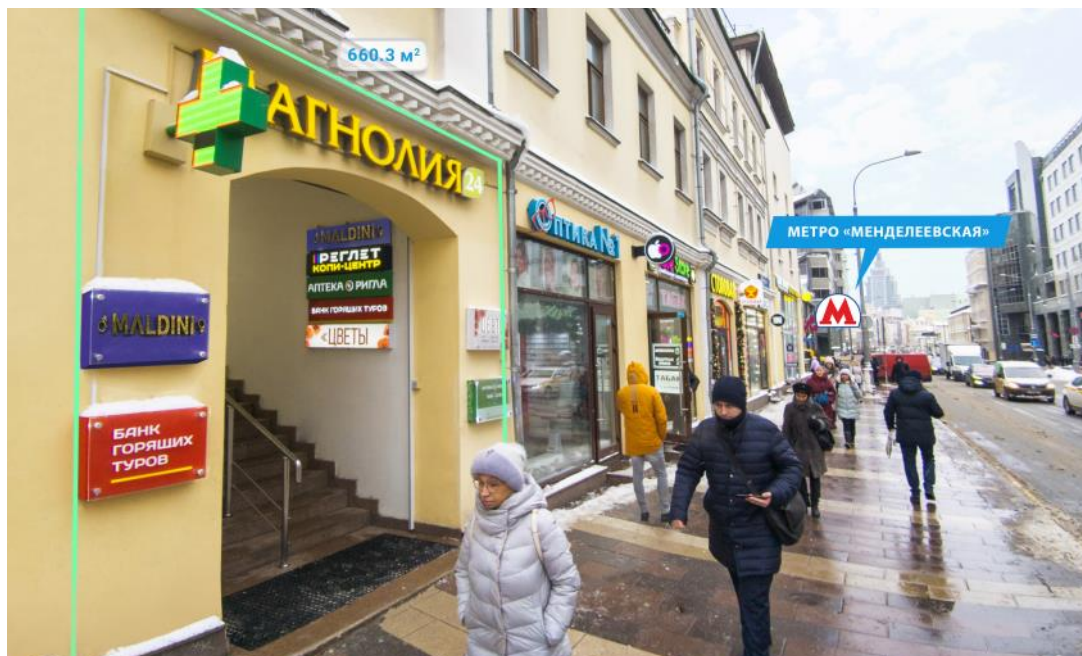


## Готовый арендный бизнес – продажа помещения с якорным арендатором сеть «Магнолия»



Новослободская ул., д.20 ЦАО

Менделеевская менее 1 минуты пешком

Площадь

660,3 м<sup>2</sup>

Вид сделки

Продажа

ПРЕДЛАГАЕТСЯ ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЯ С ДЕЙСТВУЮЩИМ АРЕНДАТОРОМ

- Торговое назначение
- Первый ритейл от метро Менделеевская
- Первая линия домов, сверхинтенсивный пешеходный и высокий автомобильный трафики
- 1-й этаж современного офисного здания
- Отдельная входная группа с фасада 1-ой линии + входы со двора, дебаркадер, возможность организации разгрузочно - погрузочных работ
- Крупный район с высокой плотностью застройки. В непосредственной близости расположены элитные ЖК "Реномэ" и "Мезонруж", крупные торгово-деловые и бизнес центры.



Тип здания

Нежилое



Этажность

1 этаж



Высота потолков

2,8 м



Вытяжка

В помещении имеется вытяжной воздуховод до уровня кровли

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОДАЖЕ



Цена

300 000 000 руб.

## Поэтажный план — 1 этаж



### Коммерческие условия:

№ блока	Площадь, м²	Арендный платеж, рублей в месяц (МАП)	Цена, рублей
5.1	401,1	1 320 000 <sup>1</sup>	-
5.2	42,4	189 000 <sup>2</sup>	-
5.3	23,4	170 000 <sup>3</sup>	-
5.4	101,2	350 000 <sup>4</sup>	-
5.5	9,9	120 000 <sup>5</sup>	-
5.6	10,0	115 500 <sup>6</sup>	-
5.7	13,8	120 000 <sup>7</sup>	-
<b>Итого</b>	<b>660,3</b>	<b>2 384 500</b>	<b>300 000 000</b>

### Арендаторы:

<sup>1</sup> Сетевой супермаркет **Магнолия**

<sup>5</sup> Сервисный центр **Эпл Диагностик**

<sup>2</sup> Аптечная сеть **Ригла**

<sup>6</sup> Сеть копировальных центров **Реглет**

<sup>3</sup> Салон цветов **МаМока**

<sup>7</sup> Сеть турагентств **Бюро горящих туров**

<sup>4</sup> сеть магазинов одежды и обуви **Maldini**

**И** **Схема сделки:** договор купли-продажи недвижимости (ДКПН).