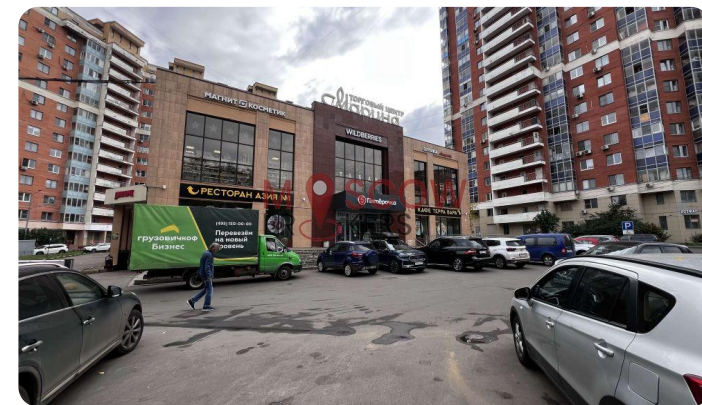
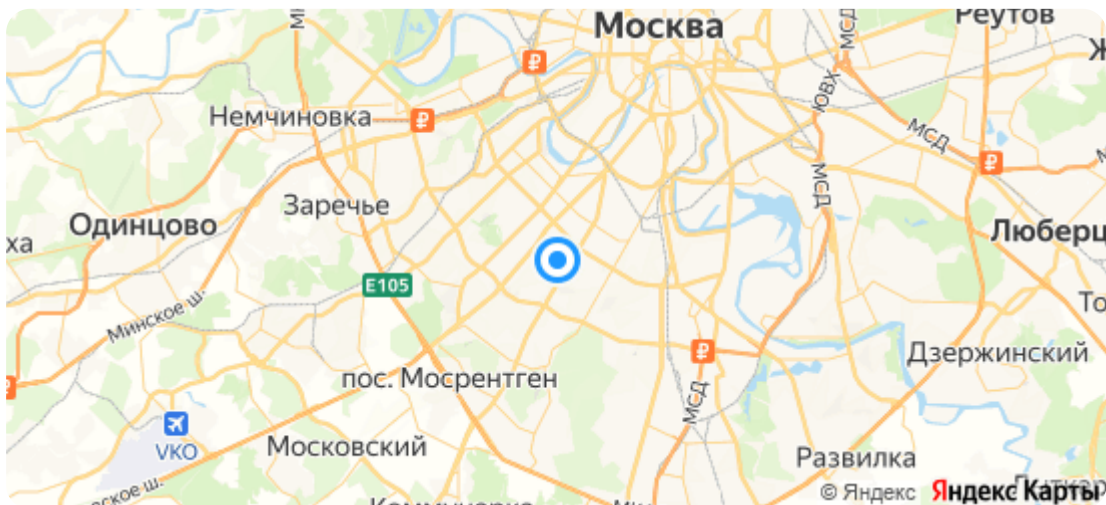




Параметры объекта:

Площадь	3 315,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Новые Черемушки (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	750 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	226 245 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электричество	1
Электроснабжение	300 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Банк, Аптека, Минимаркет, Супермаркет

Описание:

****Продажа торгового центра «Марина» в Ломоносовском районе****

****Уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости!**** Продается действующий торговый центр общей площадью ****3315 м²**** на собственной земле (2307 м²) в престижном Ломоносовском районе ЮЗАО. Готовый арендный бизнес с высоким трафиком и стабильным доходом.

**Ключевые параметры**

- ****Общая площадь ТЦ:**** 3315 м²
- ****Земельный участок:**** 0,23 Га (2307 м²) в собственности, ВРИ 1.2.5 (для объектов торговли)
- ****Выделенная электрическая мощность:**** 300 кВт (с возможностью увеличения до 600 кВт)
- ****Парковка:**** 38 бесплатных машиномест, зона разгрузки
- ****Коммуникации:**** центральные водоснабжение, теплоснабжение (3,5 ГКл/час), канализация

**Планировка и инфраструктура**

- ****1 этаж:**** 1208 м², высота потолков 3,15 м
- ****2 этаж:**** 1239 м², высота потолков 5,18 м
- ****3 этаж:**** 190 м², высота потолков 2,6 м
- ****Подвал:**** 678 м², высота потолков 2,15 м
- ****Оснащение:**** автоматическое пожаротушение, видеонаблюдение, круглосуточная охрана, интернет, телефония
- ****Доступная среда:**** пандусы, автоматические двери

**Действующие арендаторы**

- Ресторан «АЗИЯ 1» (700 м², двухуровневый)
- Магазин «Пятерочка» (1000 м²)
- «Магнит Косметик», Wildberries, «Динозаврик», «Оптика» и другие
- Банкетные залы, магазины посуды, обуви, хозяйственных товаров, сервисные услуги

**Преимущества для инвестора**

1. ****Готовый бизнес**** с диверсифицированным пулом арендаторов.
2. ****Локация в престижном районе**** с высоким трафиком платежеспособных посетителей.
3. ****Собственная земля**** — отсутствие арендных платежей и рисков.
4. ****Мощная инфраструктура**** и возможность расширения мощностей.
5. ****Удобная логистика:**** зона разгрузки, парковка, подъездные пути.

**Дополнительная информация**

- Качественная отделка, офисные и складские помещения.
- Все объекты оформлены в собственность, юридическая чистота.
- Возможность оперативного выхода на сделку.

****Звоните для просмотра и расчета инвестиционных показателей!****

****Готовы ответить на все вопросы и предоставить полный пакет документов.***



Фотографии:



