

Дмитрий**7-920-799-77-29****Новомосковское ш, 60а****31 950 000 ₽**

Новомосковское ш, 60а

Коммерческая недвижимость

Общая площадь

930 м²**Детали объекта**

Тип сделки

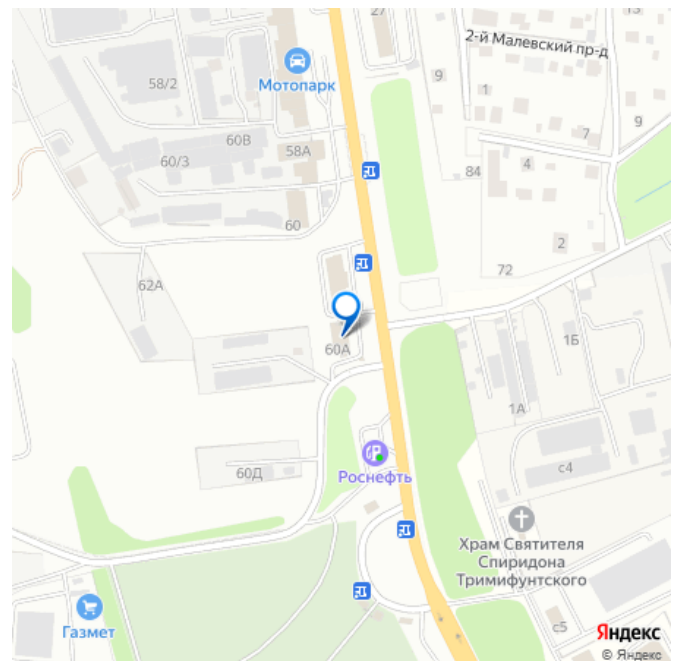
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продается новый 2-х этажный торговый центр 930м² в г. Туле, на Новомосковском шоссе. 1-й этаж - с арендатором (магазин «Пятёрочка»); 2-й этаж - под чистовую отделку. Цена всего ТЦ - 32 млн руб. Отличная окупаемость. Текущий срок окупаемости - 8 лет, постоянно сокращается, в связи с ростом продаж в «Пятёрочке». При сдаче в аренду 2-го этажа, сократится, с большой вероятностью, до 4-5 лет. Долгосрочный договор аренды с «Пятёрочкой» с ежегодной индексацией. Арендная плата - очень высокая, привязана к выручке магазина (% от розничного товарооборота). Весь текущий год наблюдается устойчивая тенденция к постоянному росту выручки. 2-й этаж (460 кв.м) - вакантен, есть два отдельных входа.

для заметок



Возможна поэтажная продажа.

Расположение: 1-я линия, перед АЗС ТНК.

Общая площадь здания - 930 кв. м.

Земельный участок 1415 кв.м - в

собственности. Все коммуникации:

электричество (своя ТП), газ (своя котельная), вода, канализация.

Характеристики здания: свободная

планировка (сетка колонн), каркас - ж/бетон,

внешняя отделка - Алюкобонд. Конкурентные

преимущества данного предложения: -

Первая линия на одной из главных выездных магистралей г. Тулы. Огромный

автомобильный трафик. Отлично

просматривается. - Отдельное расположение

в нежилом здании!!! (т.е. возможность

арендаторов любого профиля, в т.ч. с

круглосуточным режимом работы). -

Напротив ТЦ - крупные автосалоны, рядом

крупный ТЦ, бизнес-центр, офисные и

производственно-складские комплексы. -

Великолепная конфигурация земельного

участка и самого здания ТЦ - вытянуты вдоль

Новомосковского шоссе, т.е. все арендаторы

будут иметь широкие фасады для рекламы. -

Большая парковка. Номер объекта:

#60/543898/4443





