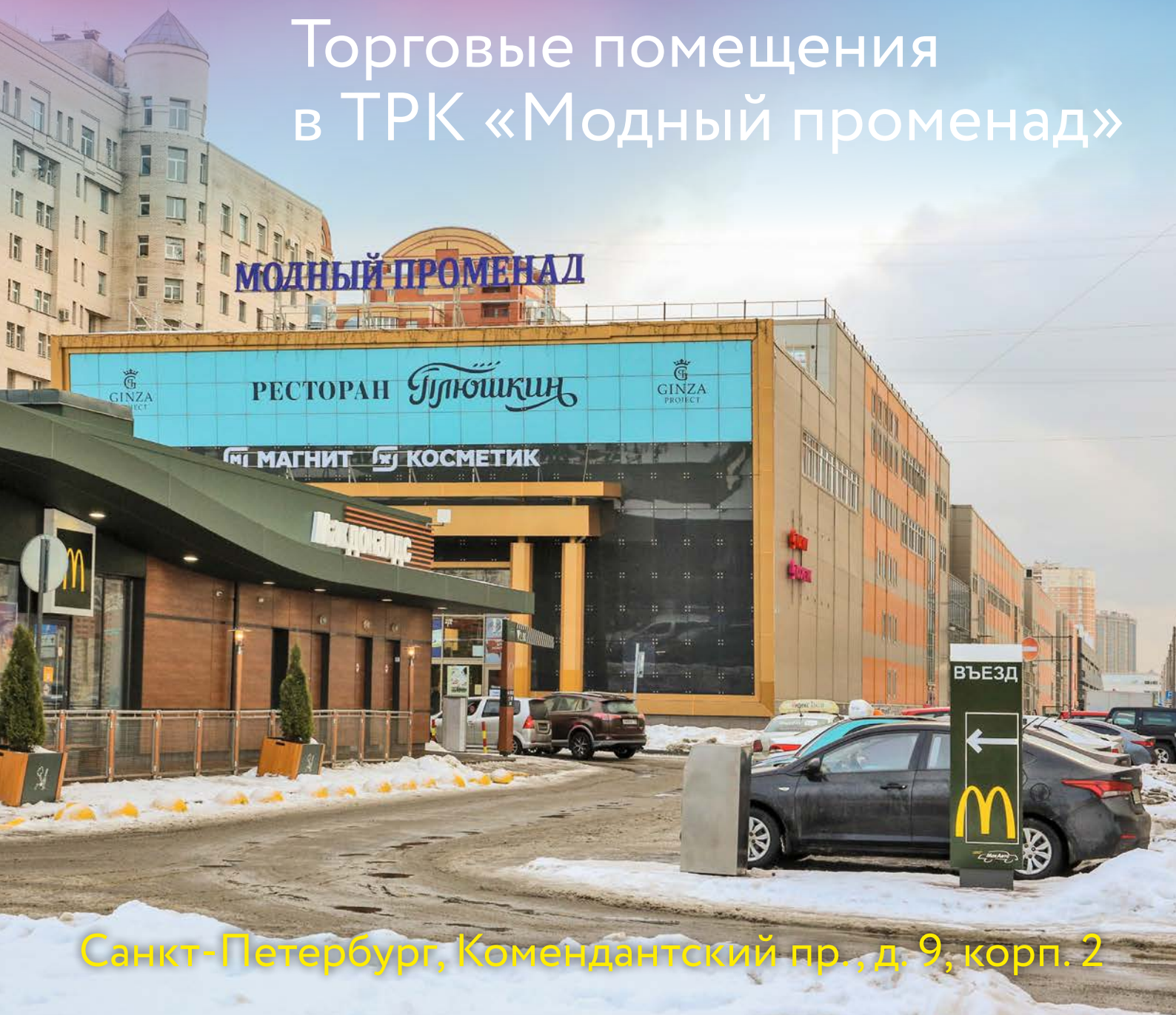


Совокупная
площадь
помещений:

7 250 кв. м

РАД | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

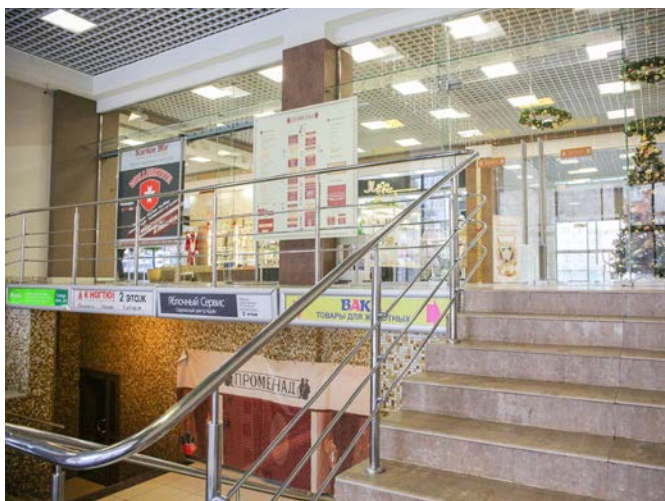
Торговые помещения в ТРК «Модный променад»



Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 9, корп. 2

Общая характеристика

На продажу выставлены 6 торгово-офисных помещений общей площадью 7,25 тыс. кв. м в ТРК «Модный променад» у станции метро «Командантский проспект». Это порядка 30% от общей площади торгового центра. Продаваемые помещения расположены на цокольном и втором этажах ТРК. Их площадь варьируется от 860 до 1 830 кв. м. Помещения в хорошем состоянии, свободны от арендаторов и готовы к эксплуатации, продаются отдельными лотами.



Общая характеристика ТРК «Модный променад»

ТРК «Модный променад» это торговая галерея моды, искусства и развлечений длиной 320 метров и шириной 22 м. Он был построен в 2006 году вблизи Комендантской площади, находится в окружении многоэтажной жилой застройки начала 2000-х. В настоящее время комплекс сдан в аренду более чем на 50%. Среди резидентов: «Магнит-Косметик», «Л'Этуаль», «Vinissimo», «Дефиле». На втором этаже расположен семейный ресторан «Плюшкин» сети Ginza Project.



С фасадной части со зданием комплекса соседствует ресторан «Макдоналдс», через дорогу расположен ТРК «Атмосфера». С обратной стороны здание выходит на Туполевскую улицу, где в кварталах, примыкающих к Богатырскому проспекту и улице Сизова, расположены гипермаркеты таких крупных торговых сетей, как «Максидом», «Метро», «ОКей», ТЦ «Континент», а также мебельный ТЦ «Круз». Таким образом, в районе местоположения Объекта сформирован крупный кластер торгово-развлекательных объектов, являющихся точками притяжения для жителей Приморского района Санкт-Петербурга.

Общая характеристика ТРК «Модный променад»



Год постройки: 2006.

Общая площадь: 20 863,7 кв. м.

Этажность: 2 + подвал + мезонин-надстройка.

Парковка у ТРК осуществляется на прилегающей территории по периметру здания.



Общая характеристика ТРК «Модный променад»



Краткая характеристика Объектов

№	Помещение	Общая площадь, кв. м	Этаж	Высота потолков, м	Начальная цена, руб.	Предыдущий вид использования
Лот 1	1-Н	1 592,6	Цоколь	3,50	132 500 000	Ночной клуб
Лот 2	4-Н	988	Цоколь	3,50	87 100 000	Фитнес-клуб
Лот 3	5-Н	1 047,9	Цоколь	3,54	91 800 000	Лечебно-оздоровительный центр
Лот 4	8-Н	921,5	Цоколь	3,45	82 000 000	Торговое помещение
Лот 5	14-Н	1 831,90	2-й	4,65	202 000 000	Магазин детских товаров
Лот 6	15-Н	867,8	2-й	4,65	104 900 000	Торговое помещение
	Итого	7 249,7				



Технические характеристики

Состояние помещений: необходим косметический ремонт.

Коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация, водоотведение, отопление

Помещения 2-го этажа

Лот 5. Помещение 14-Н

Общая площадь: 1 831,90 кв. м.

Торговый зал: 1 365,1 кв. м.

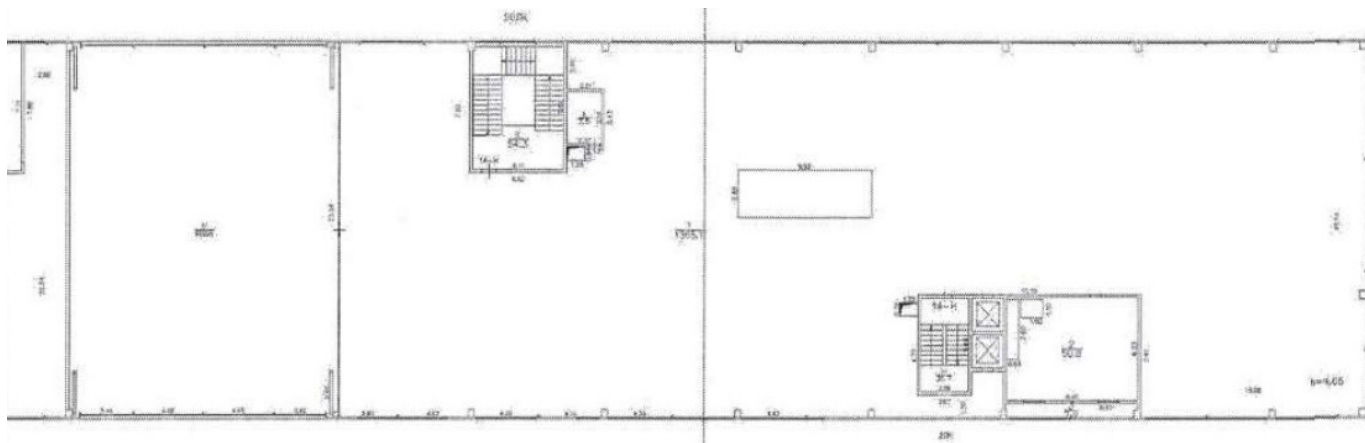
Этаж: 2.

Высота потолков: 4,65 м.

Окна: вдоль периметра помещения со стороны Комендантского проспекта, большие, под потолком.

Вход: один через общую зону ТРК и один технический на Комендантский проспект.

Последний вид использования: магазин детских товаров.



Помещения 2-го этажа

Лот 5. Помещение 15-Н

Общая площадь: 867,8 кв. м.

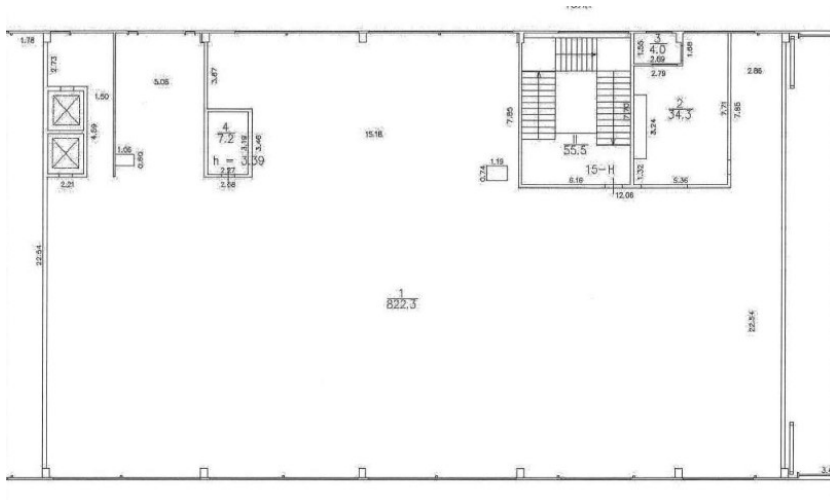
Этаж: 2.

Высота потолков: 4,65 м.

Окна: вдоль периметра помещения со стороны Комендантского проспекта, большие, под потолком.

Вход: один через общую зону ТРК и один технический на Комендантский проспект.

Последний вид использования: торговое помещение.



Помещения в цоколе

Лот 1. Помещение 1-Н

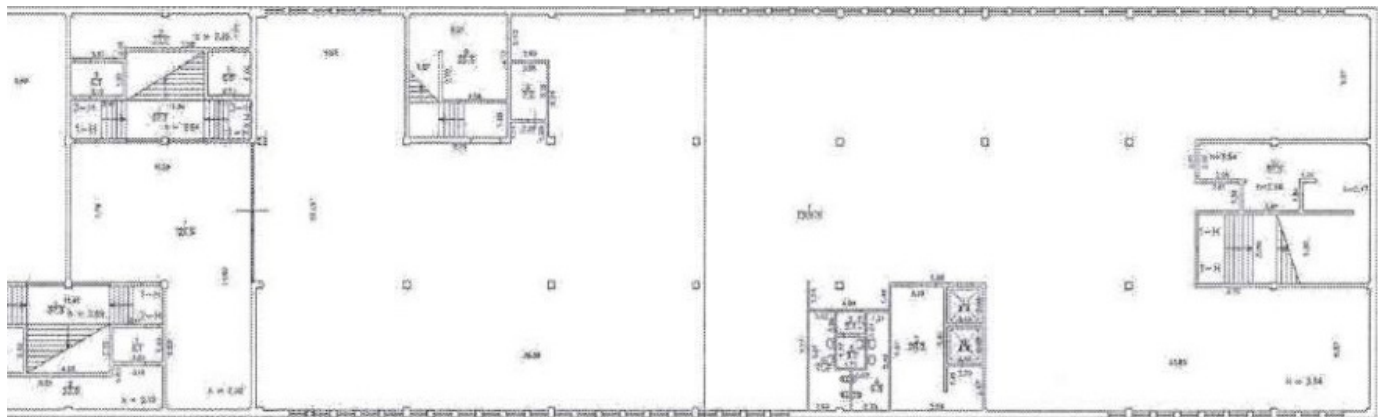
Общая площадь: 1 592,6 кв. м.

Высота потолков: 3,50 м.

Окна: вдоль периметра помещения со стороны Комендантского проспекта, под потолком.

Вход: два входа через общие зоны ТРК, со стороны Комендантского проспекта и Туполевской улицы, а также служебный со стороны Комендантского проспекта.

Последний вид использования: ночной клуб.



Помещения в цоколе

Лот 2. Помещение 4-Н

Общая площадь: 988 кв. м.

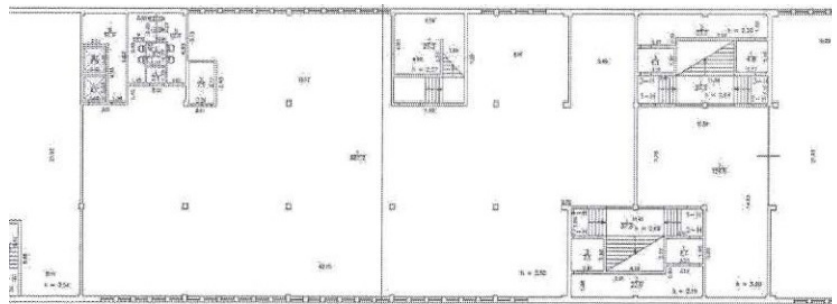
Торговый зал: 892,2 кв. м.

Высота потолков: 3,50 м.

Окна: вдоль периметра помещения со стороны Комендантского проспекта, под потолком.

Вход: один вход через общую зону ТРК, со стороны Комендантского проспекта а также служебный с обратной стороны Комендантского.

Последний вид использования: фитнес-клуб.



Помещения в цоколе

Лот 3. Помещение 5-Н

Общая площадь: 1 047,9 кв. м.

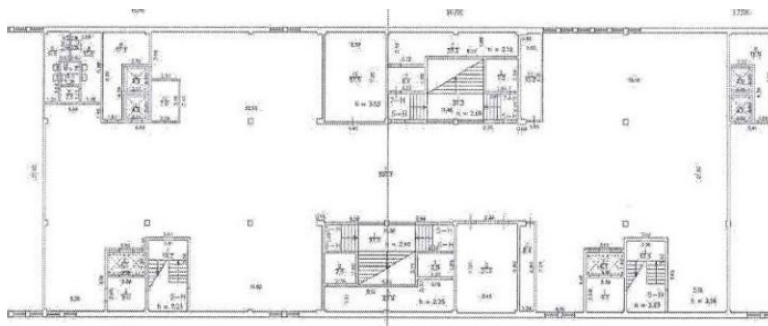
Торговый зал: 892,1 кв. м.

Высота потолков: 3,54 м.

Окна: вдоль периметра помещения со стороны Комендантского проспекта, под потолком.

Вход: два входа через общие зоны ТРК, на обе стороны здания на Комендантский проспект, а также два служебных входа.

Последний вид использования: лечебно-оздоровительный центр.



Помещения в цоколе

Лот 4. Помещение 8-Н

Общая площадь: 921,5 кв. м.

Торговый зал: 874 кв. м.

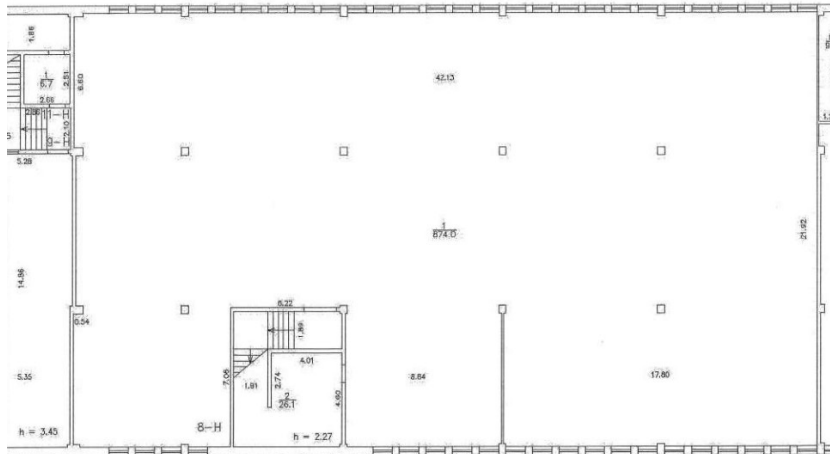
Высота потолков: 3,45 м.

Окна: вдоль периметра помещения со стороны Комендантского проспекта, под потолком.

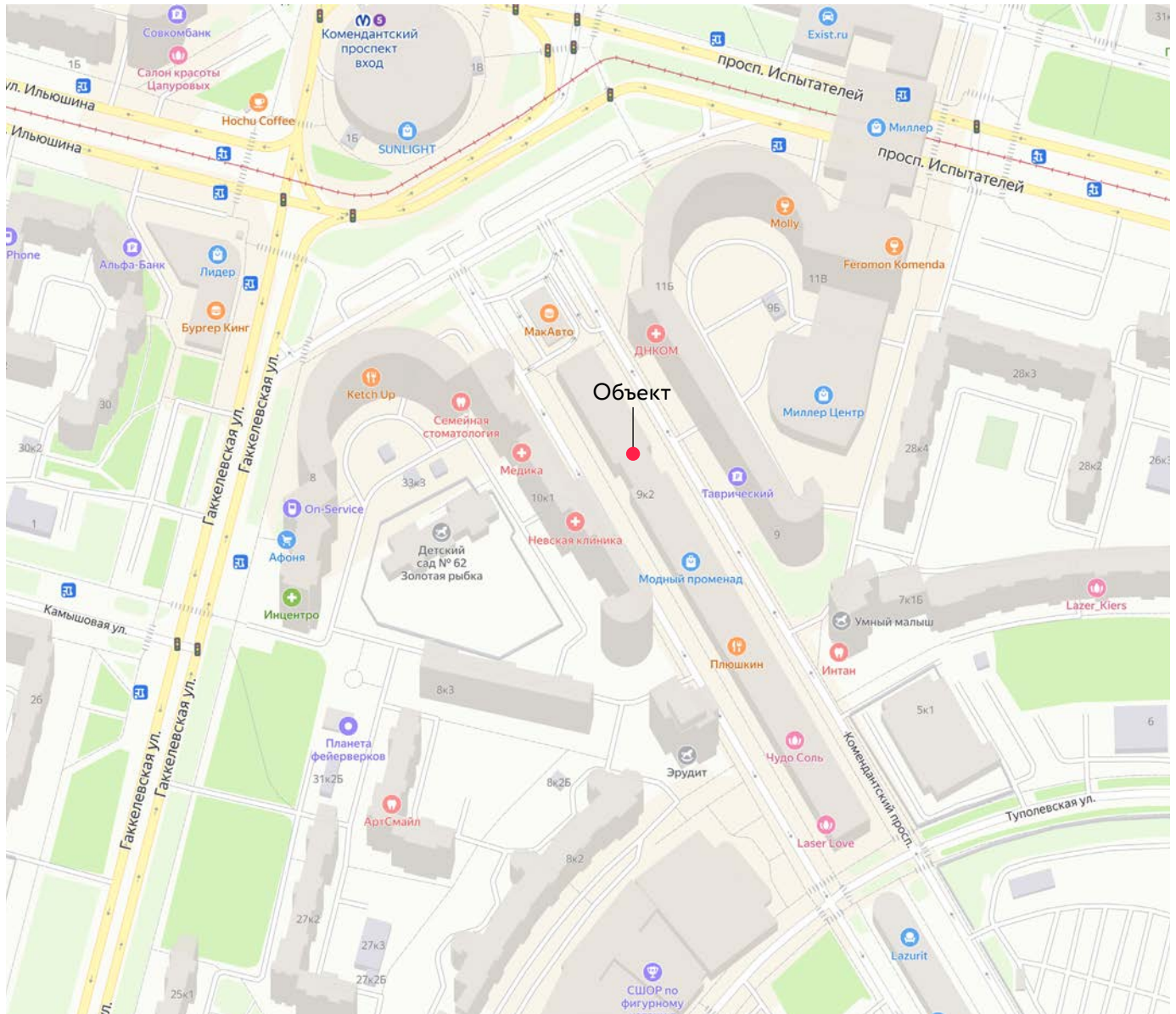
Вход: один через общую зону ТРК и один технический на Комендантский проспект.

Последний вид использования: торговое помещение.

Примыкает к помещению, занятому магазином «Магнит-Косметик».



Местоположение и транспортная доступность



ТРК «Модный променад» расположен в густонаселённом Приморском районе Санкт-Петербурга, в квартале между Комендантским, Богатырским проспектами, проспектом Испытателей и ул. Гаккелевской. До ближайшей станции метро «Комендантский проспект» пеший путь займёт не больше 5 минут, а благодаря развитой сети наземного общественного транспорта до станции метро «Пионерская» можно доехать за 15-20 минут на трамвае или на автобусе. Несомненным плюсом можно считать близость к ЗСД, что позволяет добраться практически до любой точки города в пределах получаса.

- ЗСД – 3 км;
- КАД – 10 км.

Факторы инвестиционной привлекательности



- › Объект расположен в районе сложившейся многоэтажной жилой застройки.
- › Местоположение характеризуется высокой интенсивностью пешеходного и автомобильного трафика.
- › Комплекс сдан в аренду более чем на 50%.
- › Объект имеет отличную транспортную доступность.
- › Планировочные особенности помещений и отсутствие большого количества несущих конструкций позволяют реализовать различные форматы использования – как с привлечением крупных сетевых арендаторов, так и в формате разделения на небольшие торговые точки для сдачи в аренду мелким арендаторам под торговлю, сферу услуг и прочее
- › Реализация отдельными лотами позволяет приобрести как весь пул помещений для построения разнопланового арендного бизнеса, так и отдельный лот – под собственный уникальный проект.



Best Use

Помещения подойдут под размещение торговых точек сетевых продуктовых ретейлеров, больших семейных ресторанов, фитнес-клубов, оздоровительных и культурно-досуговых объектов. Помимо этого, помещения могут быть использованы под востребованные современные форматы коммерческого использования: пространство для сдачи в аренду под образовательные проекты, коворкинг или офис у дома, склады индивидуального хранения и прочее.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»

Мирошкина Анна

8 (931) 332-61-98

miroshkina@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU