

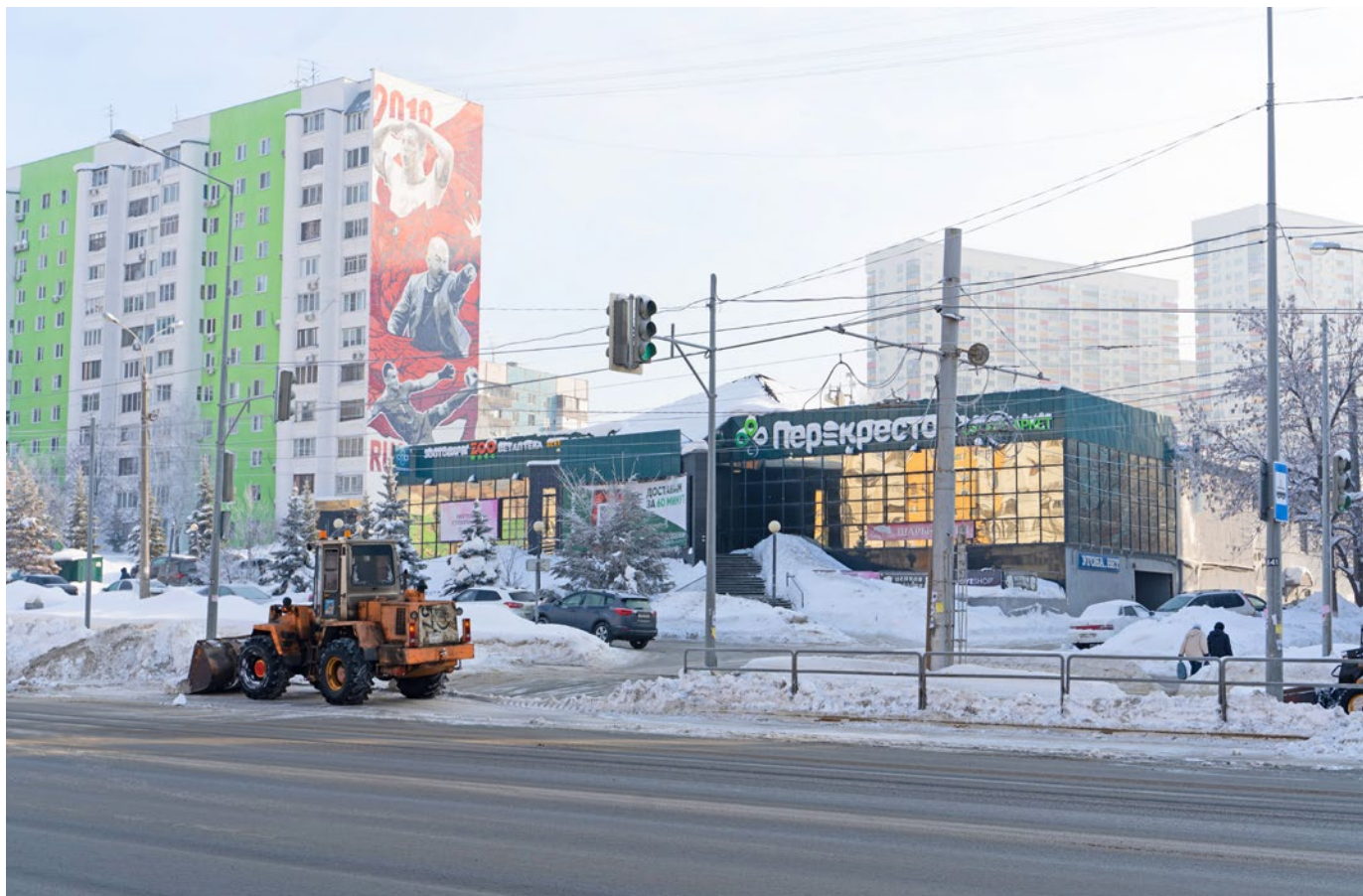
Продажа действующего бизнеса в Самаре (ТЦ «Пирамида»)

Общая
площадь здания
1621,2
КВ. М



Описание

Продаются объект недвижимости и земельный участок, расположенные на первой линии центральной городской магистрали в Самаре – Ново-Садовой улице. Действующий арендный бизнес со 100% загрузкой площадей.



Адрес: г. Самара, Ново-Садовая ул., д. 363Б.

Общая площадь:

- торгово-бытового комплекса: 1 621,2 кв. м;
- земельных участков: 1 988 кв. м.

Актив продаётся в процедуре банкротства собственника.

Характеристика объектов



Торгово-бытовой комплекс

Адрес: г. Самара, Ново-Садовая ул., д. 363Б.

Общая площадь: 1 621,2 кв. м.

Кадастровый номер: 63:01:0709001:1504.

Количество этажей: 2, в том числе подземных: 1.

Год постройки: 1999.

Ограничения (обременения): залог (ипотека) в пользу АО «АК Банк», аренда (в т. ч. субаренда) в пользу АО «Торговый дом «Перекрёсток».

Арендаторы: супермаркет сети X5 «Перекрёсток», магазин зоотоваров и ветаптека, флористический бутик, магазин для профессионалов из сферы красоты и другие отделы с товарами повседневного спроса.

Возле здания есть наземная парковка на 50 м/м.



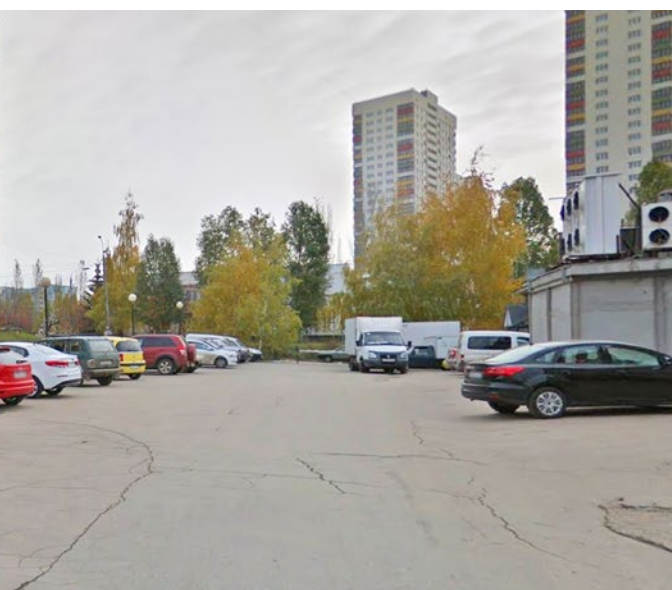
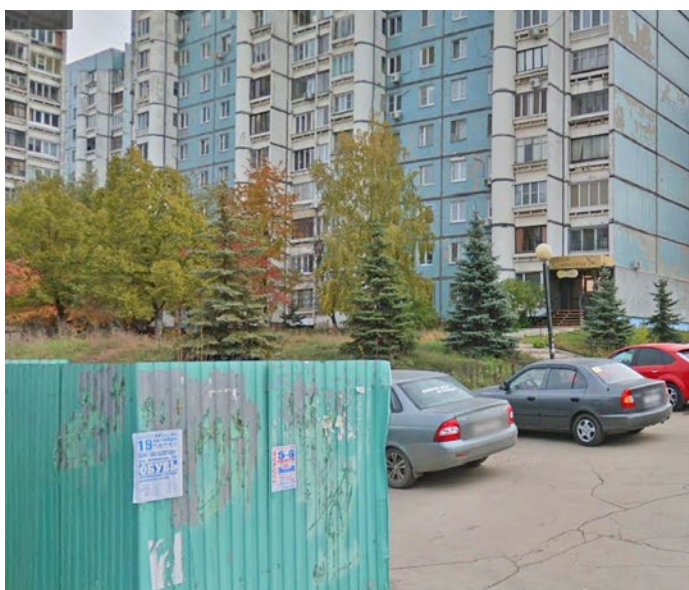
Характеристика объектов

2 земельных участка

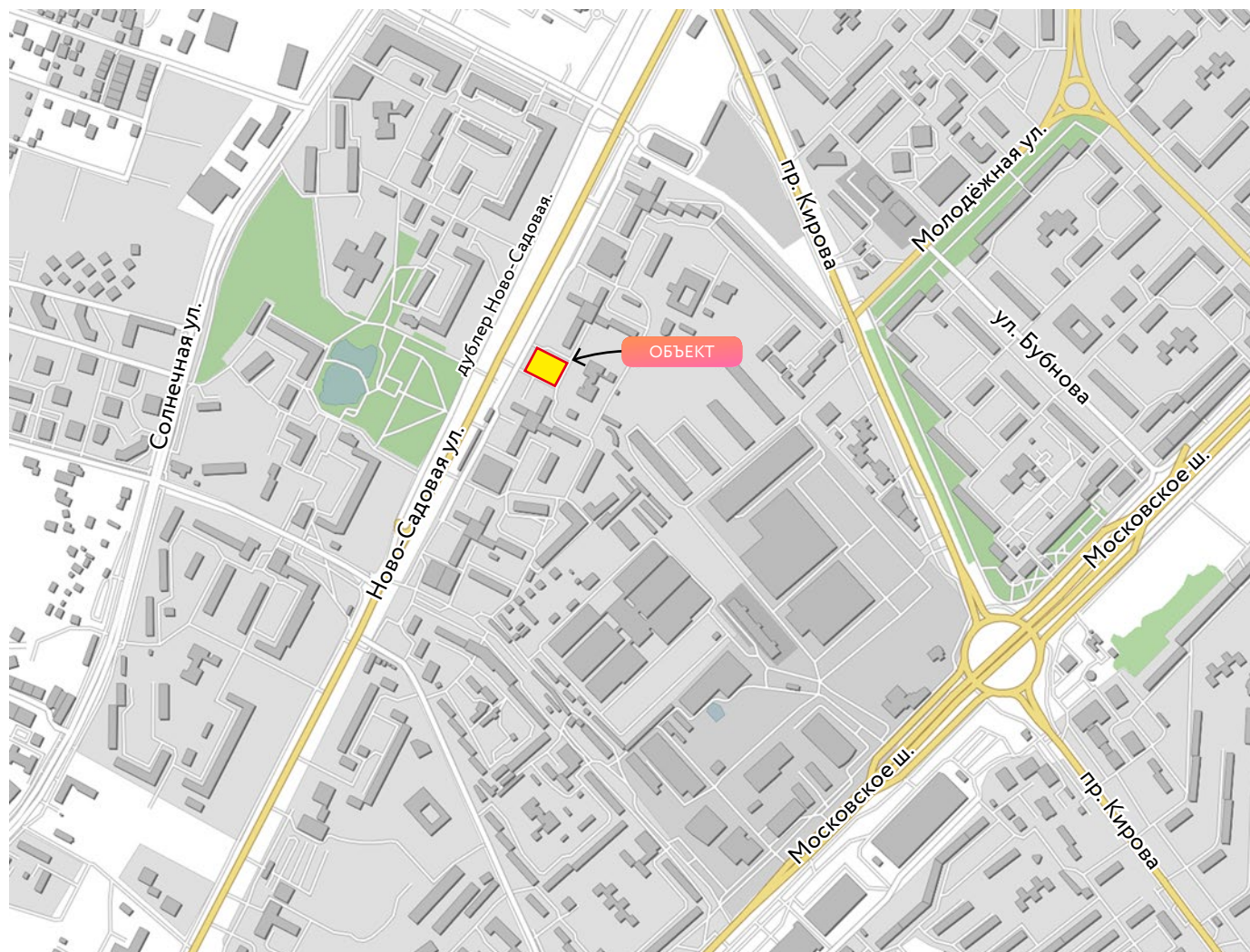
Адрес установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: г. Самара, Ново-Садовая ул., уч. 363Б.

Участок	Площадь	Кадастровый номер	ВРИ	Ограничения (обременения)
1	928 кв. м	63:01:0709002:79	–	залог (ипотека) в пользу АО «АК Банк»
2	1 060 кв. м	63:01:0709002:80	под парковку автомобилей, прилегающую к зданию социально-бытового назначения	залог (ипотека) в пользу АО «АК Банк», иные ограничения (обременения) прав в пользу МП г. о. Самара «Самараводоканал»



Местоположение и транспортная доступность



Торговый центр «Пирамида» расположен в густонаселённом районе со сложившейся инфраструктурой. Отличительная особенность – расположение на 1-й линии Ново-Садовой улицы, загруженной автомобильным трафиком в любое время суток. Данное направление связывает спальные районы Самары и загородные посёлки с деловой частью города.

У объекта отличные логистические характеристики, удобные подъездные и пешеходные пути. ТЦ «Пирамида» – это районный торговый центр со сложившимся покупательским потоком жителей микрорайона и горожан, проживающих за городом.

Расстояние до:

аэропорта Курумоч – 40 км;

ж/д вокзала – 11,4 км.

Фотографии объекта



Фотографии объекта



Факторы инвестиционной привлекательности

- Объект находится в отличном техническом состоянии, оснащён всеми коммуникациями, есть система кондиционирования.
- Прилегающая территория благоустроена.
- Объект построен для торгово-бытовых услуг, поэтому площадь удобно распланирована с учётом потребностей покупателей.
- В торговом центре присутствует якорный состав арендаторов.



Тенденции последних двух лет показали, что именно торговые центры районного масштаба менее всего подвержены влиянию экономических и социальных изменений за счёт более гибкой политики работы с арендаторами и сложившемуся постоянному потоку покупателей из числа местных жителей.

Окупаемость вложений при существующем арендном потоке – выше среднерыночных показателей, но с учётом условий продажи, характеристик, перспектив развития и отсутствия качественных предложений привлекательность данного актива безусловна и находится в диапазоне 8–10 лет.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
443080, г. Самара, 4-й пр-д, д. 57А, оф. 515

Харланова Наталья
Директор Поволжского филиала

+7 (927) 208-21-43
harlanova@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой