

МО, г. Красногорск, ул. Знаменская, дом 5



Аукцион (английский)

Период приема заявок: **06.02.2023 – 07.04.2023**

Дата и время проведения процедуры: **12.04.2023 с 10:00**

Начальная цена: **3,5 млрд. рублей**

Сумма задатка: **100 000 000 рублей**

Ссылка на сайт: РАД

Ссылка на ЭТП: ЭТП

Торгово-развлекательный центр «Июнь»

Описание объекта продажи

Здания торгово-развлекательного центра

GBA – 44 996 кв.м (ТРК-1 – 20 901,6 кв.м и ТРК-2 – 24 094,4 кв.м)

GLA – 28 021,5 кв.м (ТРК-1 13 927,3 кв.м и ТРК-2 – 14 094,2 кв.м)

Торговый центр состоит из 2 (двух) сообщающихся корпусов и расположен на первой линии Волоколамского шоссе по «вечерней стороне» при въезде в город Красногорск

Торгово-развлекательный центр «Июнь» (ТРЦ «Июнь») в первой очереди был открыт в октябре 2012г., вторая очередь была открыта в 2014г.

Объект удобно расположен на въезде в г. Красногорск (МО) и находится на выгодной «вечерней» стороне Волоколамского шоссе, что обеспечивает хорошую видимость с трассы при движении по обоим сторонам дороги.

Красногорск – город спутник, расположенный в 4 км от МКАД, 5-ти минутной транспортной доступности от Москвы.

ТРЦ «Июнь» располагается на земельных участках, общей площадью **28 135 +/- 50 кв.м**, находящийся в долгосрочной аренде у города.

Категория земель: земли населенных пунктов

ВРИ: под размещение торгового комплекса (проектирование, строительство и эксплуатация коммерческого центра)

на земельных участках ТРЦ «Июнь» расположены вспомогательные инфраструктурные объекты капитального строительства здания и сооружения, такие как: ливневая канализация, дренаж, сооружение для теплоснабжения, канализации, электроснабжения (трансформаторная подстанция), газопровод среднего и высокого давления, а также **плоскостная наземная автостоянка, общей площадью 9 490 кв.м**

Инвестиционная привлекательность

- заповняемость ТРЦ «Июнь» (на декабрь 2022г.) ТРК-1 64% и ТРК-2 92%
- локация: Объект имеет хорошее расположение: первая линия Волоколамского шоссе, федеральной трассы по «вечерней стороне», с хорошими подъездными характеристиками как для личного автотранспорта, так и для общественного транспорта;
- наземная парковка – 500 машино/мест;
- ближайшее окружение – жилая застройка ЖК комфорт класса, численность населения в приближенной локации: 217 600 человек, из этого числа порядка 70% населения молодые семьи с детьми;
- данный ТРЦ реализуется как готовый арендный бизнес;
- возможность увеличения доходности объекта за счет сдачи в аренду вакантных помещений и оптимизации расходной части бизнеса;
- продажа готового арендного бизнеса (ГАБ)

