



РАД-ХОЛДИНГ

Готовый арендный
бизнес с супермаркетом
торговой сети «Магнит»
формата «у дома»

Общая
площадь помещения:

141,1 м²



Москва, ВАО, Гольяново, 2-й Иртышский пр-д

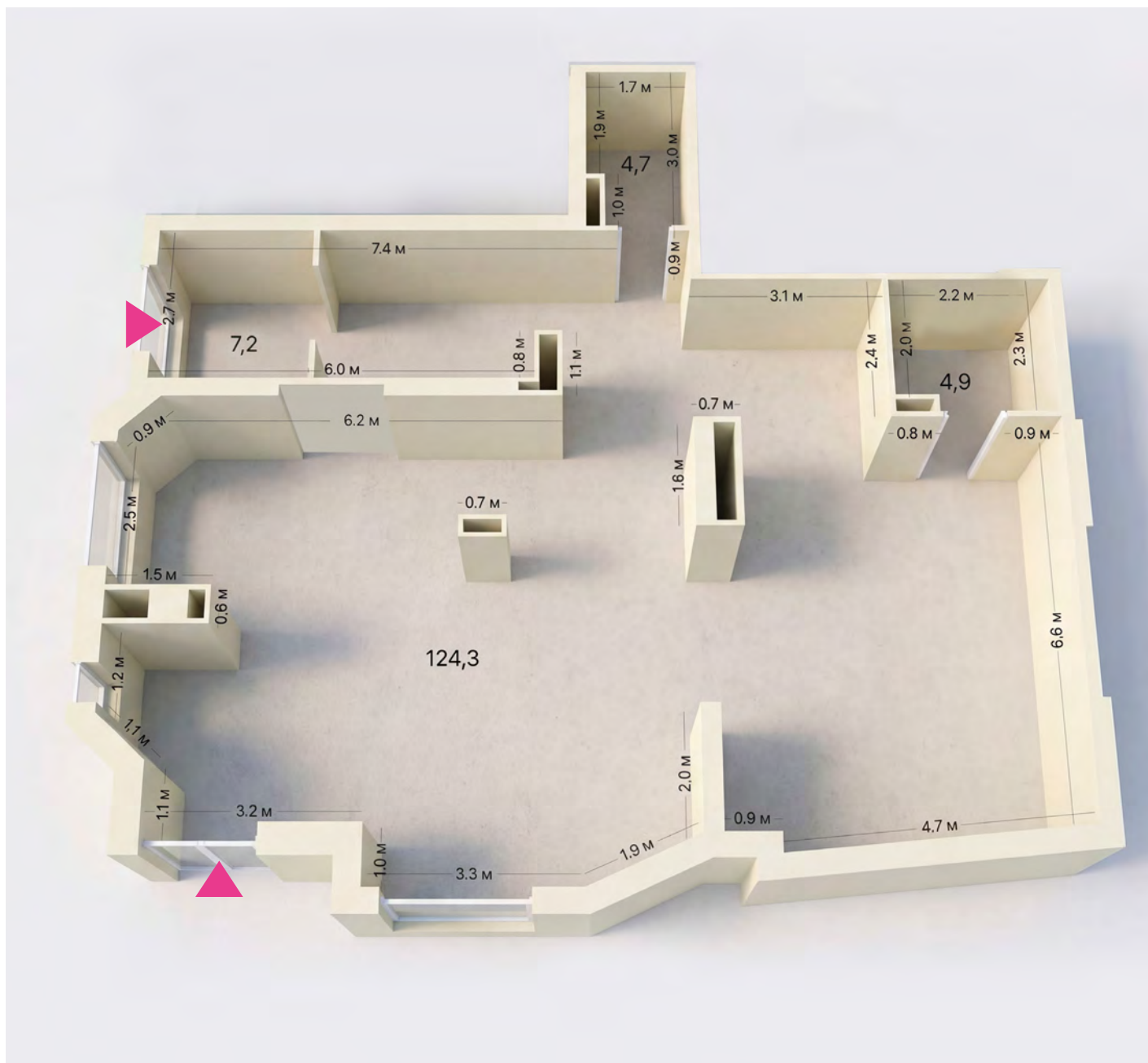
Описание



Угловое помещение расположено на 1 этаже крупного ЖК «2-й Иртышский» на востоке Москвы, состоящего из 25 высокоэтажных башен (19–30 этажей), которые будут возводиться в трёх очередях. Ожидается, что в ЖК будет проживать около 12 000 жителей. Корпус 1.7, в котором находится помещение, будет сдан в 4 квартале 2027 года. Остальные корпуса планируются к сдаче в 2027–2030 годах.

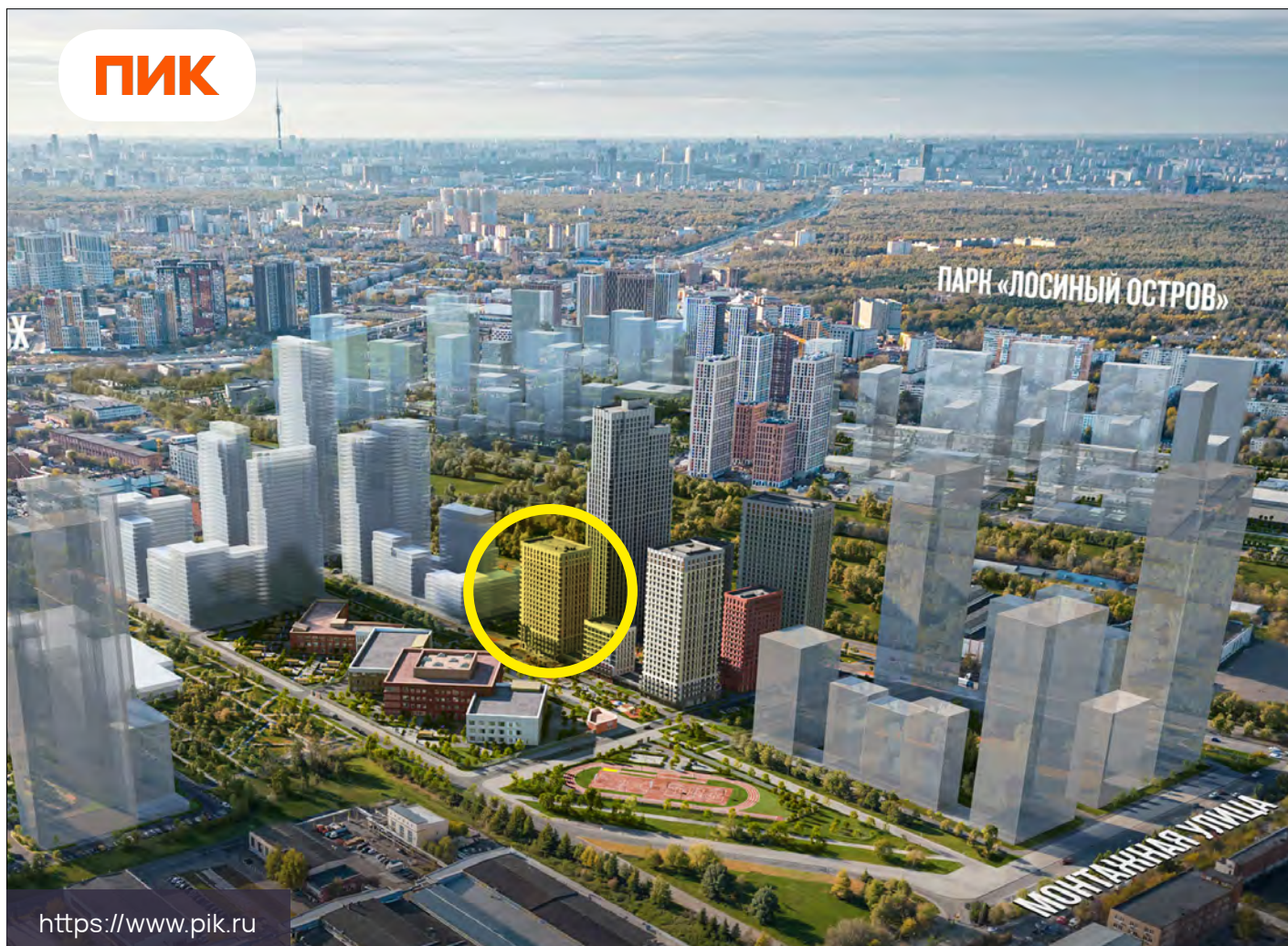
В настоящее время, на месте старой промзоны, ПИК проводит комплексное развитие территорий. Современный градостроительный подход, предполагающий масштабное обновление городского квартала, включает строительство современного жилого комплекса с полной инфраструктурой – школы, детские сады, парки, дороги. КРТ направлено на создание комфортной среды, улучшение качества жизни и эффективное использование городской земли. Вся территория вокруг ЖК «2-й Иртышский» застраивается высотными домами. В радиусе 3 км от ЖК в ближайшее время будет проживать более 100 000 человек.

Характеристика помещения



- › **Электричество:** 0,2 квт на 1 кв. м.
- › **Вход:** с двух сторон здания - по одному.
- › **Витринные окна:** с обеих сторон здания.

Преимущества:



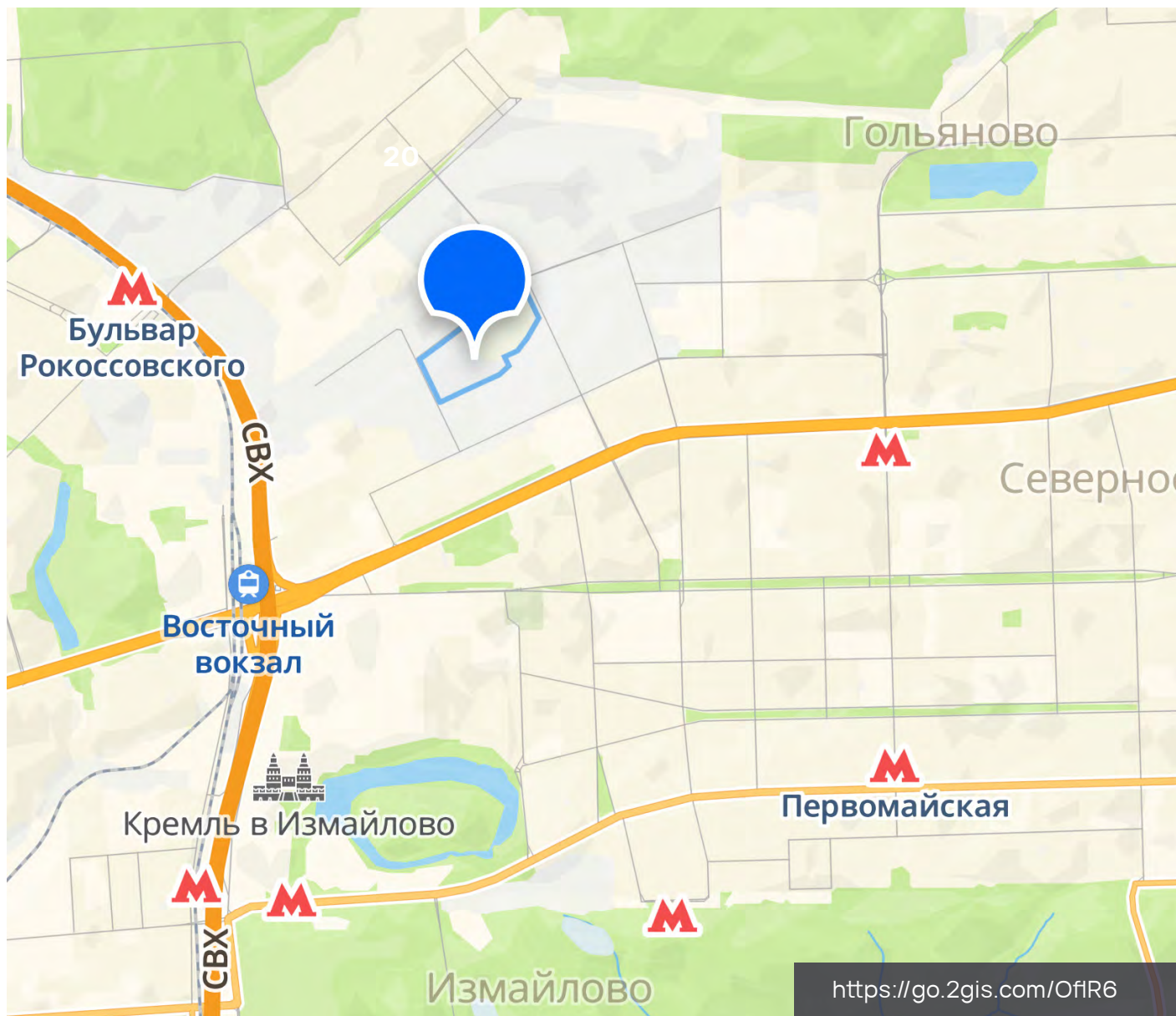
Помещение расположено в самом торце корпуса, на основном пешеходном бульваре, что делает его самым видимым из всех торговых помещений в ЖК «2-й Иртышский» и привлекает основные дневные и вечерние потоки жителей.

Слева от помещения – основной въезд в ЖК, а также парковка. Это добавляет значительный пешеходный трафик.

Корпус, где продаётся помещение находится в центре всего ЖК и расположено по пути в социальные объекты, что дает дополнительный поток клиентов, обеспечивая трафик потенциальных покупателей из 12 корпусов расположенных поблизости.

Все квартиры в ЖК продаются полностью с готовой отделкой, что обеспечит быстрое заселение жителей.

Транспортная доступность



ЖК «2-й Иртышский» расположен в восточной части Москвы, в центре крупного КРТ, предполагающего трансформацию в жилой массив.

В пешей доступности находятся три станции метро: «Щелковская», «Бульвар Рокоссовского» и «Черкизовская».

Инвестиционная привлекательность



- › Подписан договор долгосрочной аренды с торговой сетью «Магнит», сроком на 10 лет.
- › Арендная ставка: 4 250 руб./1 кв. м/месяц.
- › Месячный арендный поток: 600 000 руб.
- › Ежегодная индексация: 5%.
- › При переходе арендодателя на ОСНО, МАП увеличивается на НДС.
- › Привязка к РТО: 4%.
- › Окупаемость: 9 лет и 8 месяцев.



РАД -ХОЛДИНГ

Контактная информация:

Москва, Чистопрудный бульвар, д. 17, стр. 2
БЦ «Бульварное кольцо»

Полина Гоникберг

Руководитель проекта

+7 (495) 234-04-00, доб. 354

+7 (916) 963-81-54

+7(967) 246-44-02

Не является публичной офертой