своб. назнач.

Москва, район Ясенево, Литовский бул., 22

Метро: Ясенево, 9 мин. пешком

1 800 000 000 □

122 032 □ за м²



Общая информация:

Этаж:	1 / 4
Площадь:	14750.3 м²
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—

Представитель: **Райдекс**

Чистый операционный доход (NOI) — 250 млн □/год окупаемость 7,2 лет Состав продаваемого имущества: • здание ТЦ Ясенево — 13 518,4 м² • здание кафе — 500,9 м² • здание офиса — 731,0 м² • земельный участок — 0,8 га (собственность) • земельный участок — 0,26 га (аренда) с возможностью увеличения Ключевые операционные показатели: • Общая площадь (GBA) — 14 750,3 м² • Полезная площадь (GLA) — 12 500 м² • Занятость —90% • Количество арендаторов —101 • Чистый операционный доход (NOI) — 250 млн □/год окупаемость 7,2 лет Охват и посещаемость: • Посещаемость в будние — 11 835 человек • Посещаемость в выходные — 13 173 человек • Охват жителей в радиусе 1 км — 70 783 человека • Охват жителей в 15 минутах ходьбы — 66 760 человек Технические параметры: Ввод в эксплуатацию —1982 г. Этажность —3 этажа + 1 подземный Электрическая мощность —1100 кВт, ТП в здании Парковка — 40 м/м своя + 120 м/м городская Торговый центр расположен в плотном жилом массиве с интенсивным пешеходным трафиком и удобной транспортной доступностью, в 8-ми минутах от метро Ясенево. Более 100 арендаторов, включая крупные федеральные сети, дают диверсифицированный и устойчивый денежный поток. Земельный участок 0,8 га находится в собственности, имеет правильную форму и открытый обзор со всех сторон. Это позволяет рассматривать не только эксплуатацию действующего торгового центра, но и смену концепции на жилой или многофункциональный комплекс без потери связи с плотной жилой застройкой и транспортными потоками — жилье, офисы, торговля, общественное питание. Наличие земли и стабильной занятости формирует понятную стратегию: либо работа с существующим доходом, либо новый девелопмент. Звоните/пишите для получения детальной информации по объекту.

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/commercial/330012769

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



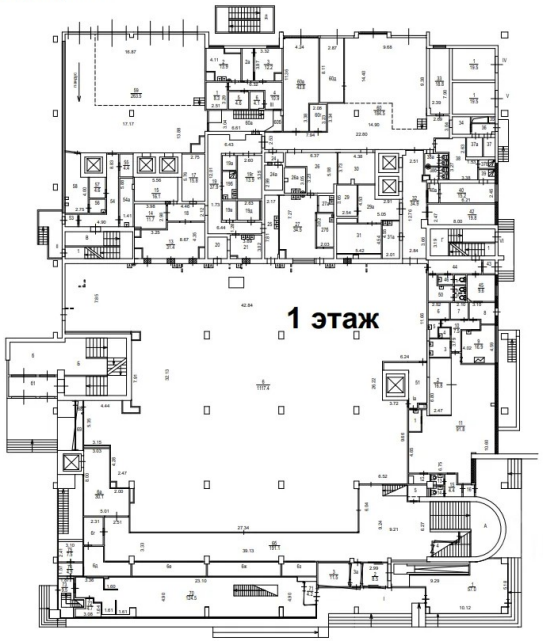


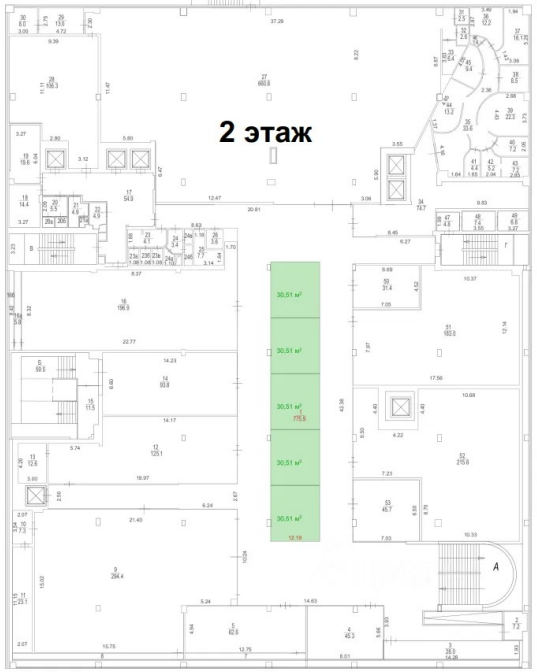
© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



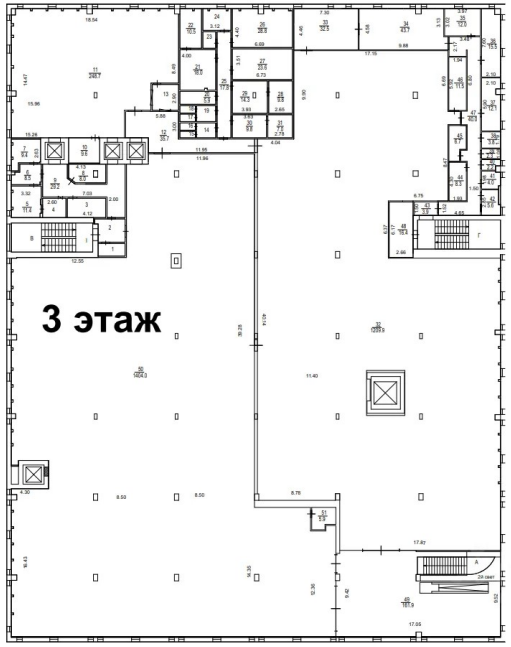


1 Этаж
Литовский бульв . 22

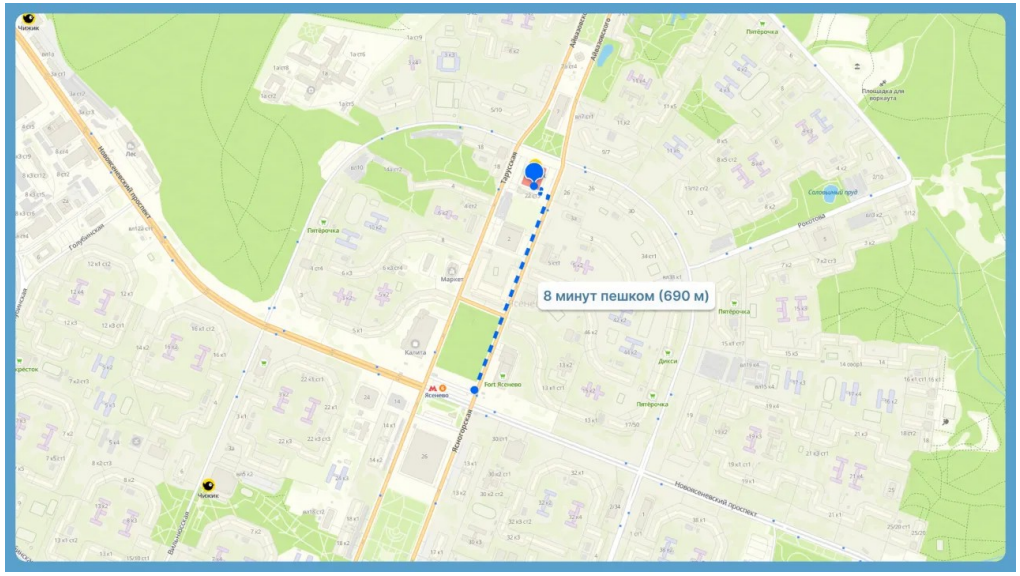




© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



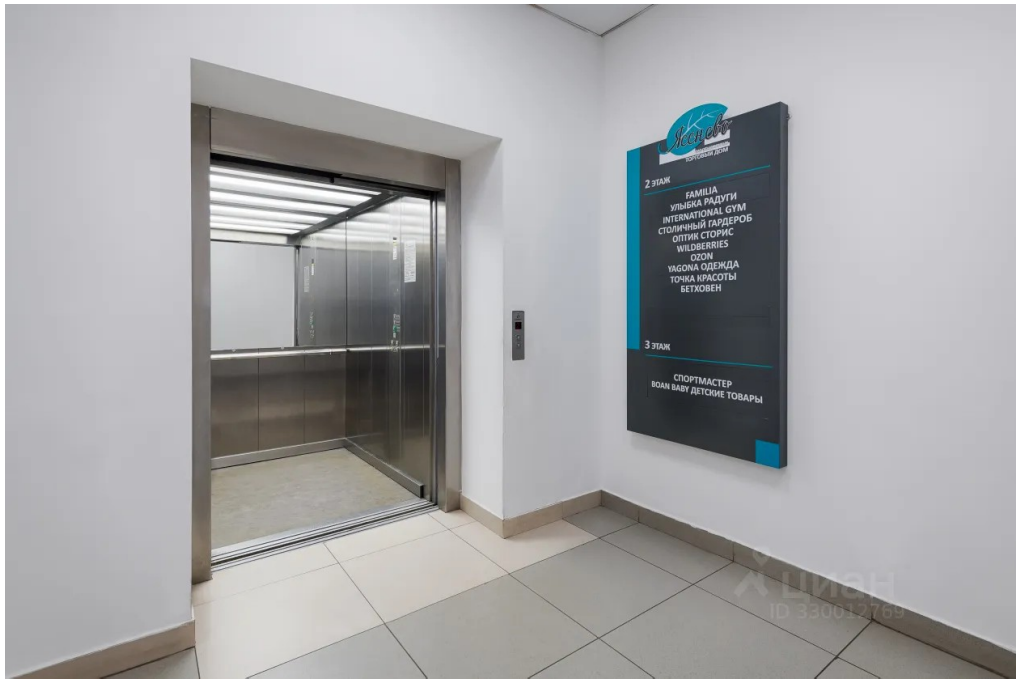




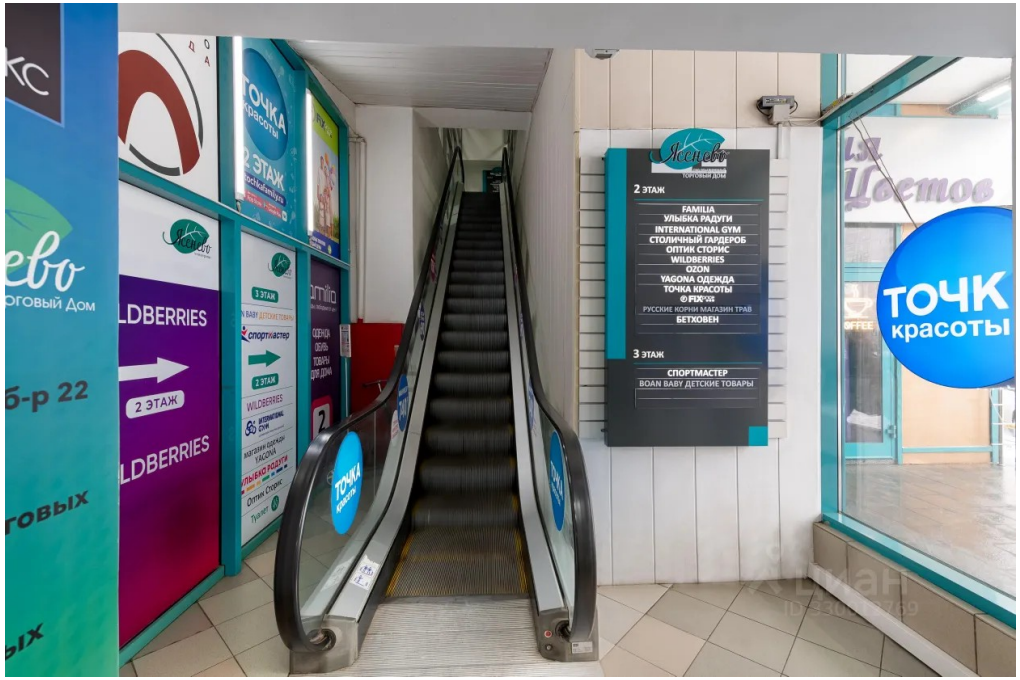


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru