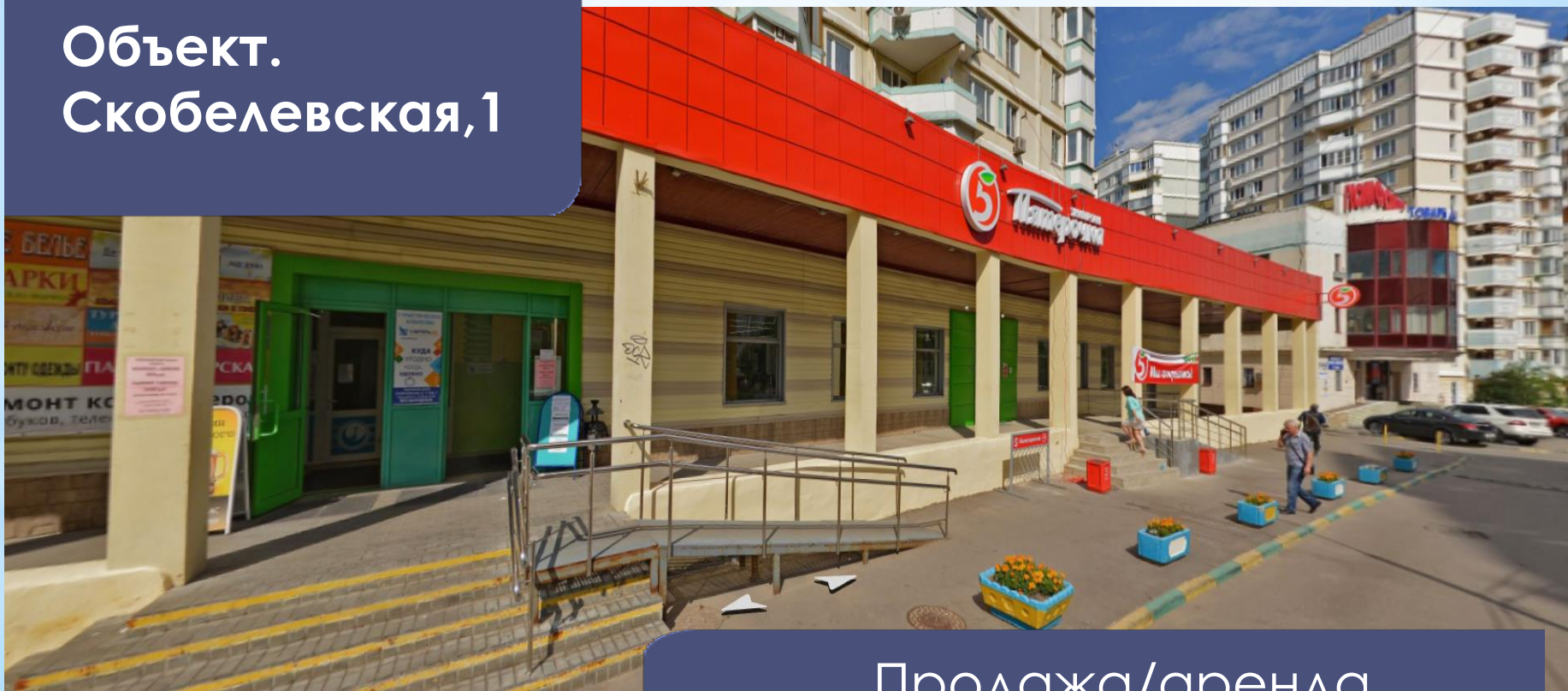


Объект.
Скобелевская, 1



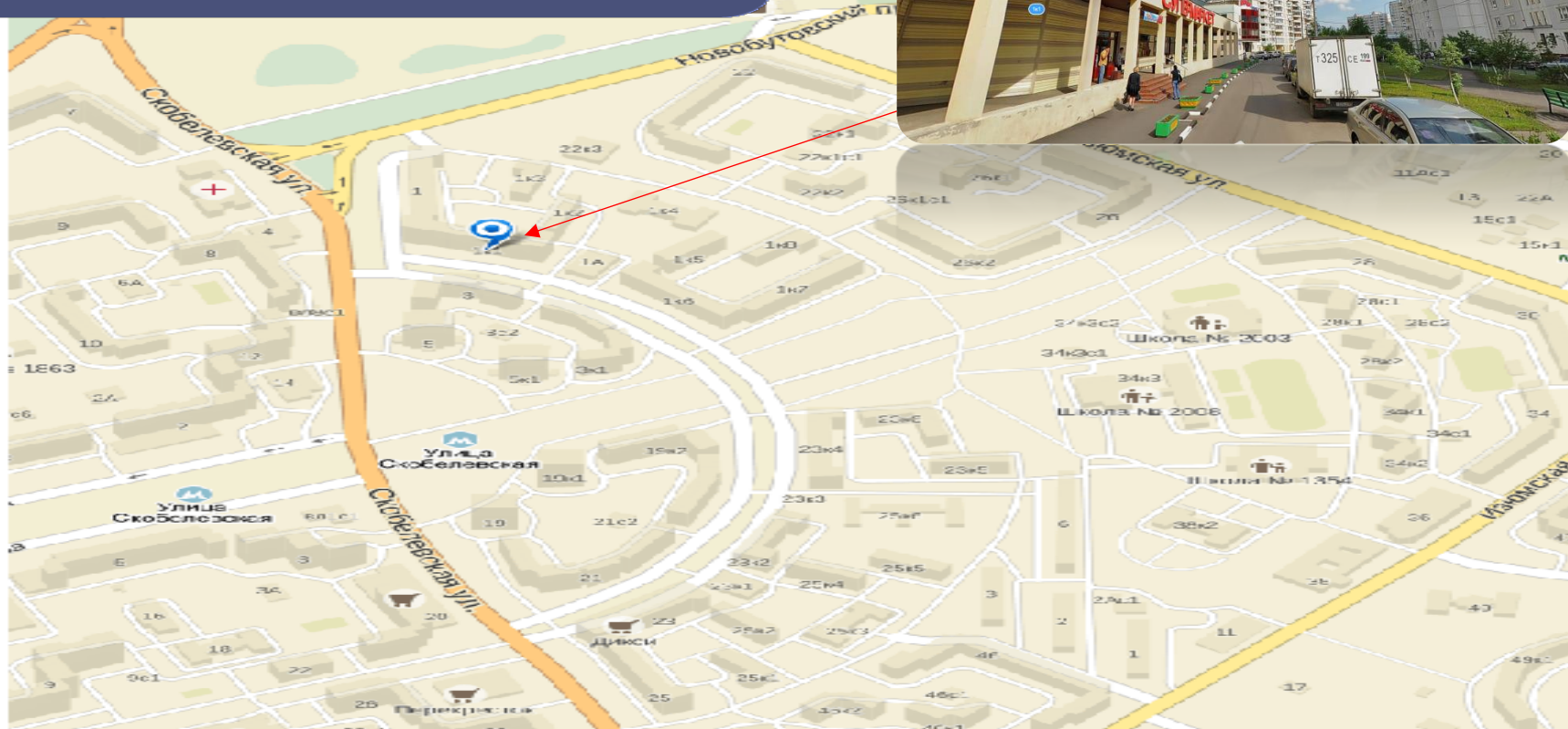
Продажа/аренда
967/440 м2

Описание объекта



* Предлагается к продаже/аренде (**967/440 м²**) объект коммерческой недвижимости свободного назначения, расположенный в густонаселенном спальном районе г. Москвы **в трех минутах от станции метро** ул. Скобелевская.

Адрес объекта



Скобелевская улица, 1к1
Москва, Россия

Коммерческая привлекательность



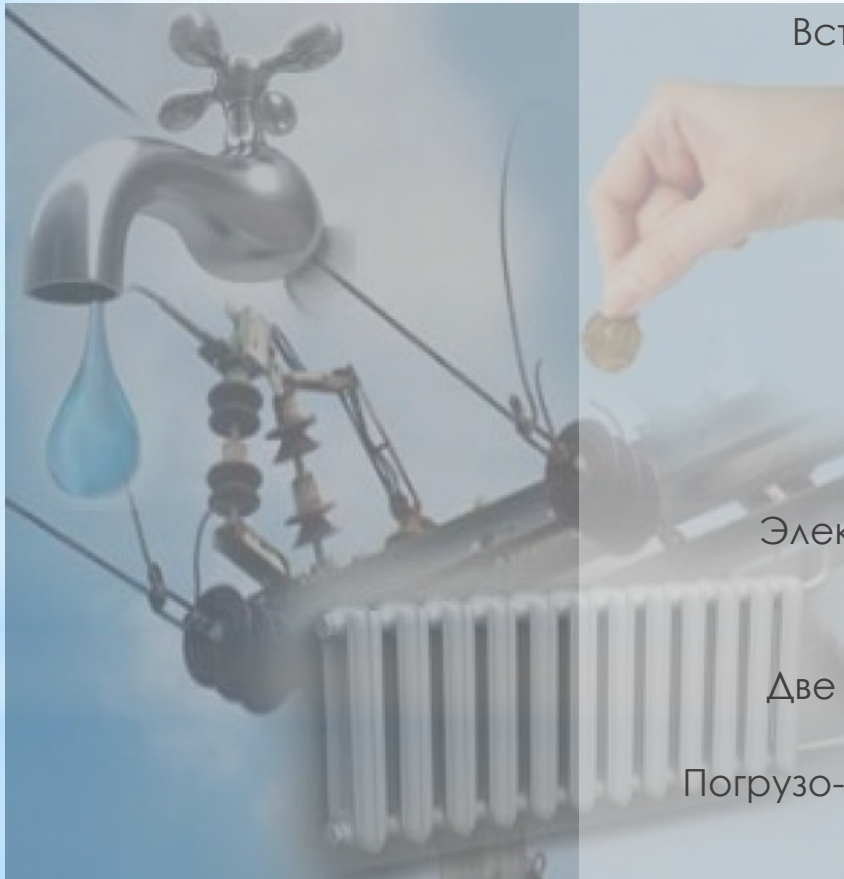
Высокая проходимость

данного места позволит развить любую сферу бизнеса. Идеальное место для магазина. Подходы и подъезды к объекту организованы с разных направлений, что обеспечивает лёгкую доступность для посетителей.

Месторасположение объекта используется для внутриквартального и между дворового прохода к станции метро, что позволяет привлечь

дополнительный поток посетителей.

Технические характеристики



Встроенно-пристроенное помещение в жилом многоквартирном доме 2001г. постройки.

Общая площадь - 967 м²

Площадь продажи - 967 м²

Площадь аренды - 440 м²

Отопление

Горячее и холодное водоснабжение

Электричество 118 кВт (собственная эл. щитовая),
возможность увеличения мощности.

Две основные входные группы, грузовой вход, два
дополнительных входа

Погрузо-разгрузочная зона расположена со стороны
двора

Предусмотрена парковка для посетителей

План БТИ

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: _____ Собелевская ул.
инвентаризация № _____ лист № 1/2

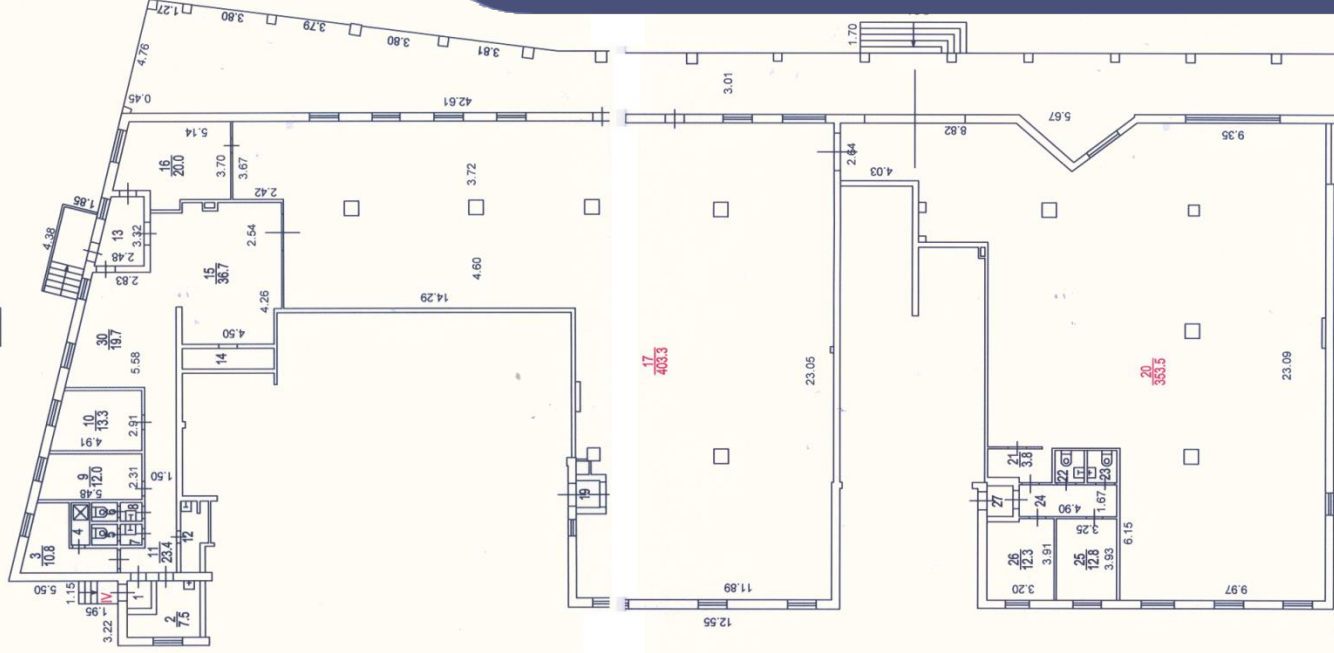
домовлад. (вл.) _____ дом. 1 _____

корпус _____ 1 _____ строение (сооружение) _____

на часть _____ 1 _____ этажа помещ. (квартиры) _____ IV _____

квартира № _____ 3820 _____ ЮЗАО г. Москвы

1 й ЭТАЖ



Юго-Западное
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

Масштаб 1:200

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещенияЛист N 1, всего листовДата 11.04.2011Кадастровый номер
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 3820/11 (00069257:0174)1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 11.3. Общая площадь помещения 967,9 кв.м.

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва
Район (Административный округ)	Юго-Западный
Муниципальное образование	тип район
	наименование Южное Бутово
Населенный пункт	тип город
	наименование Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип улица
	наименование Скобелевская
Номер дома	1
Номер корпуса	1
Номер строения	-
Литера	-
Номер помещения (квартиры)	IV
Иное описание местоположения	-

1.5. Назначение помещения нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой
расположена комната1.8. Номер помещения на поэтажном плане IV

1.9. Препядущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: дата обследования - 04.04.2011Помещение переоборудовано без разрешения (ком.17,20)1.11. ГУП МосгорБТИ (Юго-Западное БТИ)

(наименование органа или организации)

свидетельство об аккредитации N М-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Юго-Западного БТИ

Руководитель группы
М.Н. Игнатова
(подпись) (инициалы, фамилия)Кадастровый паспорт и
ЭКСПЛИКАЦИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Скобелевская ул., 1, кор.1

стр. 1

Помещение N IV Тип: Торговые
Последнее обследование 4.04.2011
Помещение переоборудовано без разрешения (ком.17,20)

ф.25

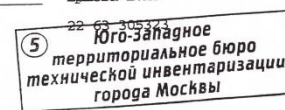
Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. исполъз. (с коэф.) в т.ч.			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	тамбур	1,7			1,7			415
	2	комн. персонала	7,5	7,5					
	3	гардеробная	10,8			10,8			
	4	душевая	1,9			1,9			
	5	уборная	1,1			1,1			
	6	уборная	1,0			1,0			
	7	уборная	1,1			1,1			
	8	уборная	1,1			1,1			
	9	офис	12,0	12,0					
	10	кладовая	13,3			13,3			
	11	коридор	23,4			23,4			
	12	склад инвентаря	3,4			3,4			
	13	загрузочная	7,0	7,0					
	14	касса	5,0	5,0					
	15	пом. специальное	36,7	36,7					
	16	пом. специальное	20,0	20,0					
	17	зал торговый	403,3	403,3					
	19	тамбур	1,7			1,7			
	20	зал торговый	353,5	353,5					
	21	коридор	3,8			3,8			
	22	уборная	1,8			1,8			
	23	уборная	1,9			1,9			
	24	коридор	8,2			8,2			
	25	службное	12,8	12,8					
	26	комн. администр.	12,3	12,3					
	27	тамбур	1,9			1,9			
	30	кладовая	19,7	19,7					
Итого по помещению			967,9	889,8	78,1				
--- Нежилые помещения всего			967,9	889,8	78,1				
в т.ч. Торговые			967,9	889,8	78,1				

Экспликация на 1 странице

23.11.2012 г.

Исполнитель Е.Н.

Ершова Е.Н.



02 63 12 0007719

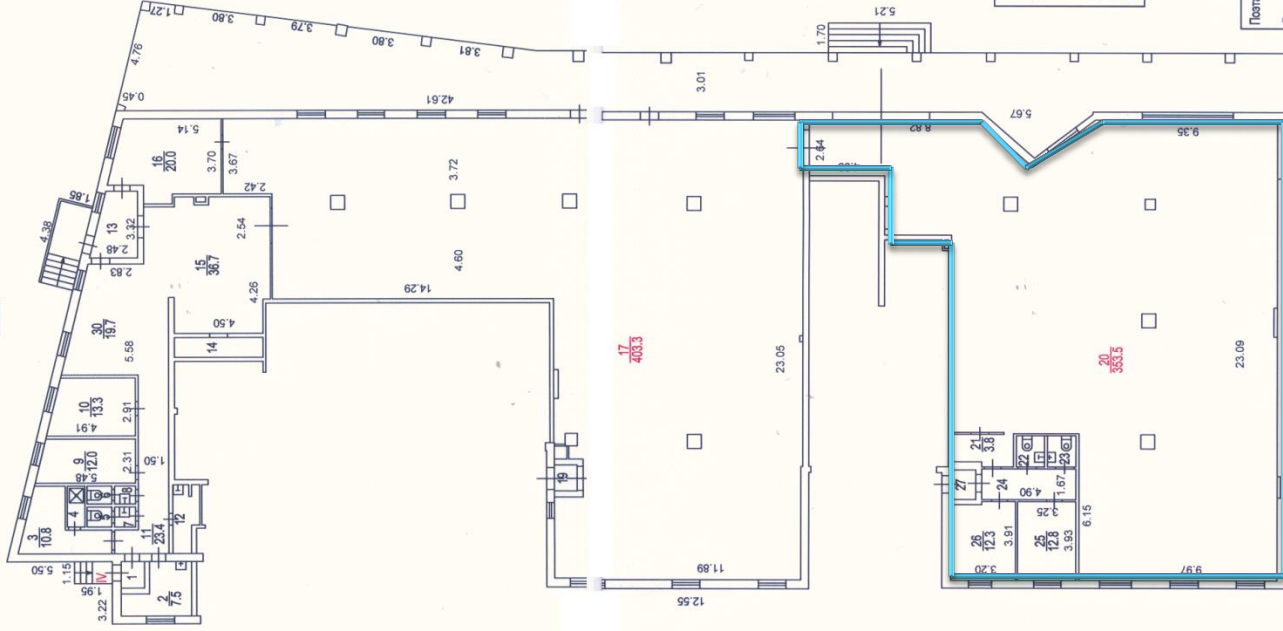
02 63 10 0011933

Арендная площадь

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Скобелевская ул.
домовлад. (вл.) _____, кв. 1
корпус 1 строение (созрушение)
на часть 1 этажа помещ. (квартира) IV
квартира № 3820 ЮЗАО, г. Москва

1 И ЭТАЖ



Разрешение на прова-
денное переустройство
В № 04
Территориальному бюро
Технической инвен-
таризации не предъявлено
" 04 " 04 2011 г.
Исполнитель Антонова
Проверил Миронова

№ 14 63 300054

Поэтажный план составлен по состоянию на

" 04 " 04 2011 г.
Планировал Антонова Е.П.
Проверил Миронова Л.Н.
" 11 " 04 2011 г.

Юго-Западное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Масштаб 1:200

Якорный арендатор



* Часть помещения, 550м², находится в долгосрочной аренде **X5 RETAIL GROUP**. **«Пятёрочка»** - надёжный партнер, обеспечивающий стабильный доход на протяжении всего срока аренды, и якорный арендатор, привлекающий дополнительный приток клиентов на смежные площади.

Продажа и окупаемость



Стоимость покупки всего объекта с учетом стабильного долгосрочного арендного бизнеса (3 100 000,00 руб. в месяц) составляет **360 000 000,00** рублей.

При этом окупаемостью объекта в условиях сегодняшнего кризиса составляет **менее 9 лет**, не учитывая ежегодную индексацию.

Контактная информация

Балашов Сергей

Тел. 8 916 126 40 59

E-mail: Balashov.sl769@gmail.com