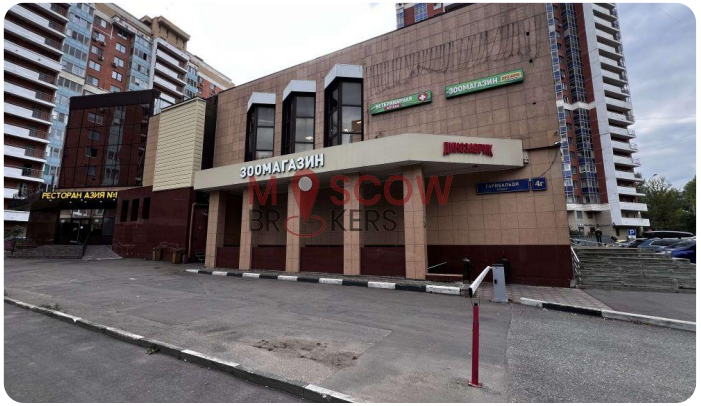
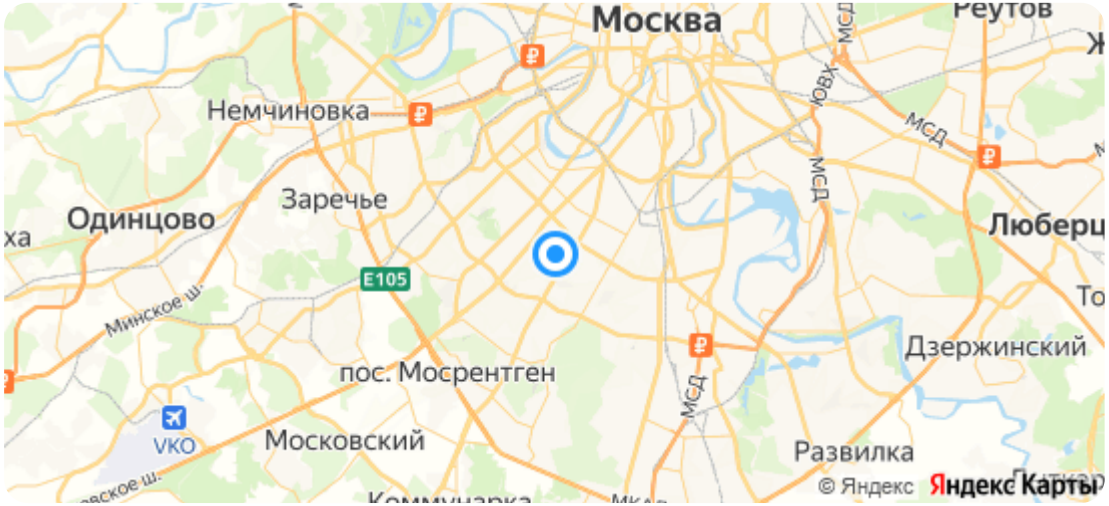
Продажа помещения свободного назначения | г Москва, ул Гарибальди, д 4



Параметры объекта:

Площадь	3 315,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Новые Черемушки (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	750 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	226 245 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электричество	1
Электроснабжение	300 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Банк, Аптека, Минимаркет, Супермаркет

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Описание:

Продажа торгового центра «Марина» в Ломоносовском районе

Уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости! Продается действующий торговый центр общей площадью **3315 м²** на собственной земле (2307 м²) в престижном Ломоносовском районе ЮЗАО. Готовый арендный бизнес с высоким трафиком и стабильным доходом.

Ключевые параметры
- **Общая площадь ТЦ:** 3315 м²
- **Земельный участок:** 0,23 Га (2307 м²) в собственности, ВРИ 1.2.5 (для объектов торговли)
- **Выделенная электрическая мощность:** 300 кВт (с возможностью увеличения до 600 кВт)
- **Парковка:** 38 бесплатных машиномест, зона разгрузки
- **Коммуникации:** центральные водоснабжение, теплоснабжение (3,5 ГКл/час), канализация

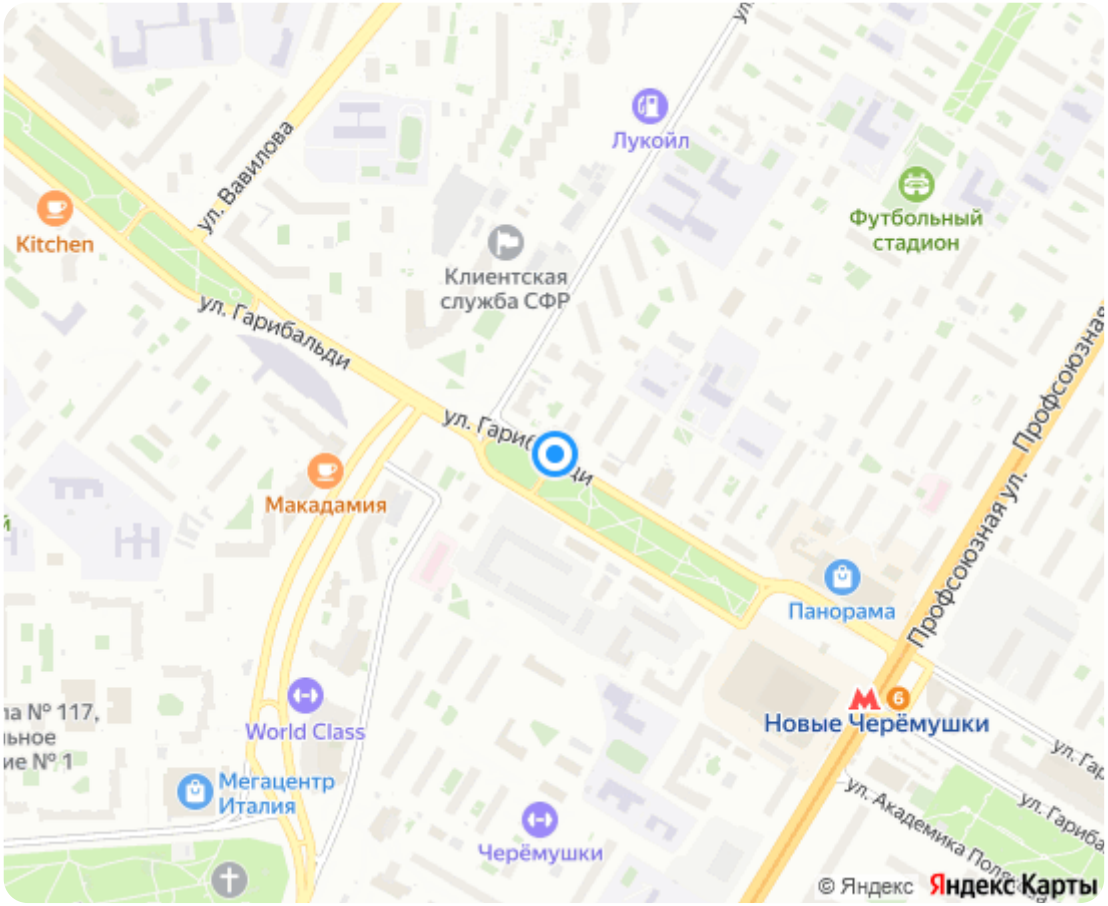
Планировка и инфраструктура
- **1 этаж:** 1208 м², высота потолков 3,15 м
- **2 этаж:** 1239 м², высота потолков 5,18 м
- **3 этаж:** 190 м², высота потолков 2,6 м
- **Подвал:** 678 м², высота потолков 2,15 м
- **Оснащение:** автоматическое пожаротушение, видеонаблюдение, круглосуточная охрана, интернет, телефония
- **Доступная среда:** пандусы, автоматические двери

Действующие арендаторы
- Ресторан «АЗИЯ 1» (700 м², двухуровневый)
- Магазин «Пятерочка» (1000 м²)
- «Магнит Косметик», Wildberries, «Динозаврик», «Оптика» и другие
- Банкетные залы, магазины посуды, обуви, хозтоваров, сервисные услуги

Преимущества для инвестора
1. **Готовый бизнес** с диверсифицированным пулом арендаторов.
2. **Локация в престижном районе** с высоким трафиком платежеспособных посетителей.
3. **Собственная земля** — отсутствие арендных платежей и рисков.
4. **Мощная инфраструктура** и возможность расширения мощностей.
5. **Удобная логистика:** зона разгрузки, парковка, подъездные пути.

Дополнительная информация
- Качественная отделка, офисные и складские помещения.
- Все объекты оформлены в собственность, юридическая чистота.
- Возможность оперативного выхода на сделку.

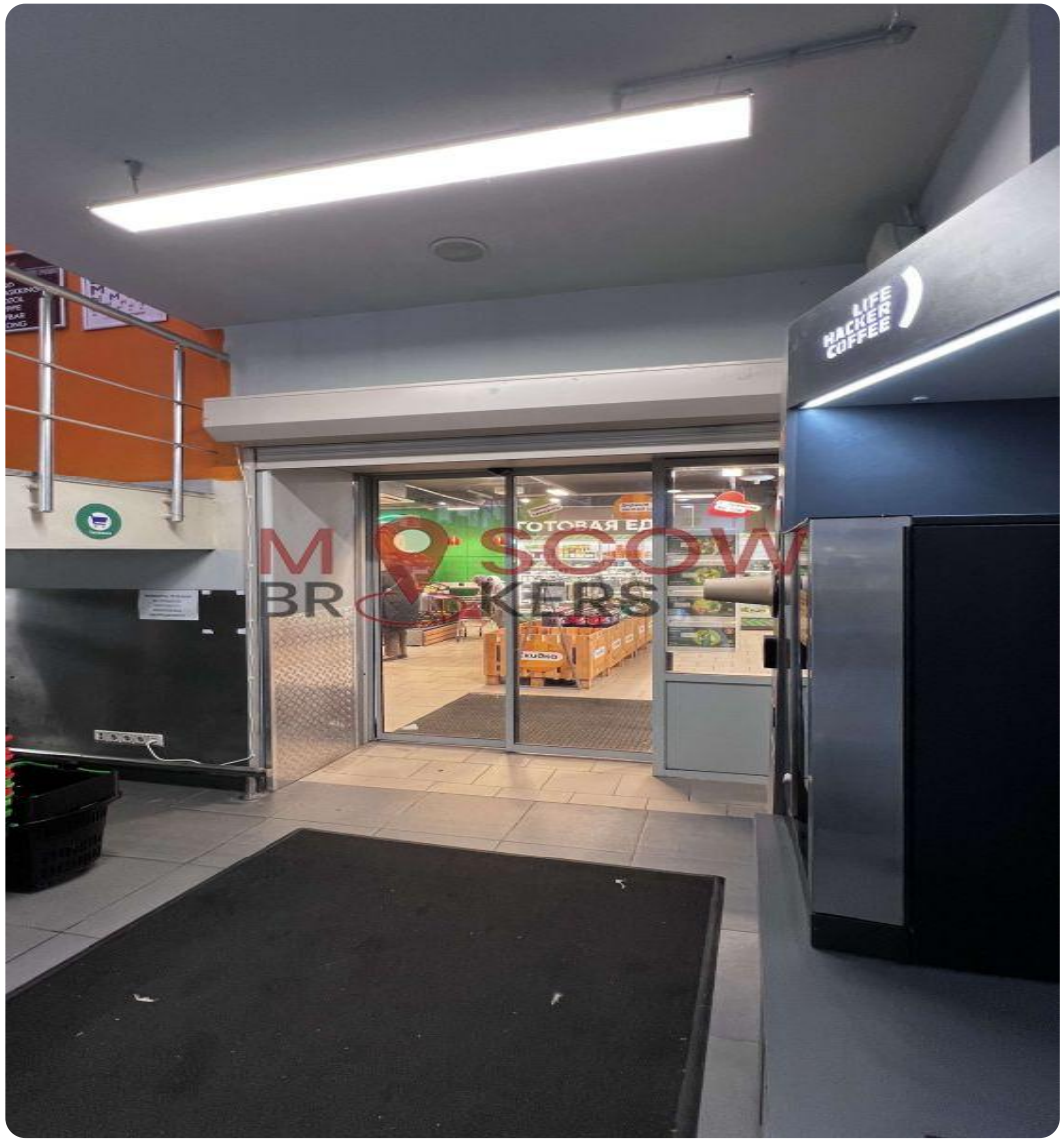
Звоните для просмотра и расчета инвестиционных показателей!
Готовы ответить на все вопросы и предоставить полный пакет документов.



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883