

ПРОДАЖА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «БЕРЕЗКА»

г. Мирный, ул. Неделина, д. 14, корп. 1



ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

2

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1



Пятиэтажное отдельно стоящее здание по адресу: Архангельская обл., г. Мирный, ул. Неделина, д.14. к. 1.

Общая площадь 2913м² из них 2726м² само здание и 187м² будет сделана современная пристройка.

Цена продажи составляет 200 000 000 рублей.

Обращаем Ваше внимание, что наш торговый центр является одним из самых посещаемых торговых центров города, с высокой посещаемостью, удобным местом расположением и просторной парковкой.

В нашем торговом центре располагаются федеральные сети которые генерируют высокой трафик.

0 этаж: Федеральная сеть «Fix Price», сухофрукты, фрукты-овощи.

1 этаж: Федеральная сеть «Магнит-Косметик», «Магнит-Продукты», аппарат по разливу питьевой воды, Федеральная сеть «Тандыр»;

2 этаж: Федеральная сеть «Эльдорадо», салон красоты, займы, отдел видеонаблюдения;

3 этаж: Федеральная сеть «DNS» и федеральная сеть «Вестфалика»(Обувь России).

Ежегодный доход с аренды составляет 23 294 400 рублей. С учетом данного ежегодного дохода срок окупаемости составит 8,6 лет.

ДОХОДНОСТЬ

3

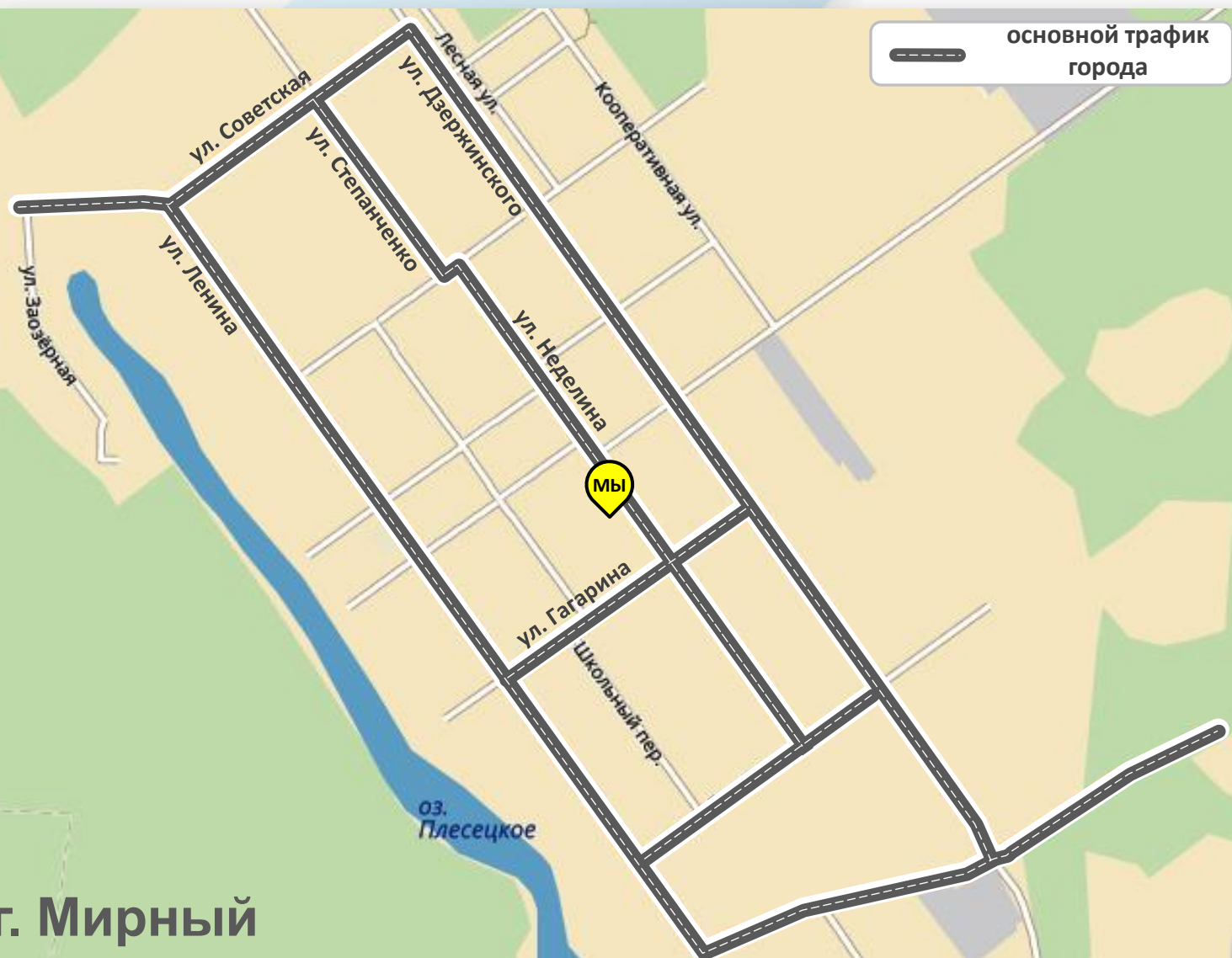
ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1

РАСПОЛОЖЕНИЕ	АРЕНДАТОР	АРЕНДА В МЕСЯЦ	АРЕНДА В ГОД
0 ЭТАЖ	FIX PRICE	180000	2160000
0 ЭТАЖ	СУХОФРУКТЫ	40000	480000
0 ЭТАЖ	ФРУКТЫ	40000	480000
1 ЭТАЖ	ТОВАРООБОРОТ МАГНИТА	128500	1542000
1 ЭТАЖ	МАГНИТ-ПРОДУКТЫ	454300	5451600
1 ЭТАЖ	МАГНИТ-КОСМЕТИК	294300	3531600
1 ЭТАЖ	ВЕНДИНГ	5000	60000
2 ЭТАЖ	ЭЛЬДОРАДО	300000	3600000
2 ЭТАЖ	САЛОН КРАСОТЫ	57600	691200
2 ЭТАЖ	ЗАЙМЫ	30000	360000
2 ЭТАЖ	ВИДЕОКАМЕРЫ	17000	204000
3 ЭТАЖ	ВЕСТФАЛИКА	54000	648000
3 ЭТАЖ	DNS	240000	2880000
ПРИСТРОЙКА	ТАНДЫР	280500	3366000
	ИТОГО:	1941200	23294400

КАРТА ГОРОДА

4

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1



Нахождение объекта в самом центре, является удобным для посещения всех жителей города. Расположение объекта в районе с развитой инфраструктурой, обширным жилым массивом, военными общежитиями (5000 чел.) и КПП центральной вахты штаба Воздушно Космических сил РФ

ГЕОЛОКАЦИЯ

5

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1



ТЕРРИТОРИЯ

6

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. ЦИРГВАВА, Д. 11



На указанной территории будет располагаться пристраиваемая торговая площадь с панорамным остеклением и яркой подсветкой. В данной торговой площади будет располагаться федеральная сеть «ТАНДЫР», которая привлечет дополнительный трафик.



Собственная парковка на 20 машиномест и благоустроенная прилегающая территория (на практике большинство объектов испытывают проблемы с парковкой. На коммерческих объектах в жилых домах парковка как правило заставлена машинами жильцов, а в отдельно стоящих не все имеют территорию для ее выполнения. Данные работы так же финансово высокзатратны).

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА ИСПОЛНЕНИЕ:

7

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. ЦИРГВАВА, Д. 11

Отдельно стоящее здание (в отличие от многих предложений коммерческой недвижимости расположенной в жилых домах со всеми вытекающими, связанными с ограничениями разгрузки –погрузки и т.п.)



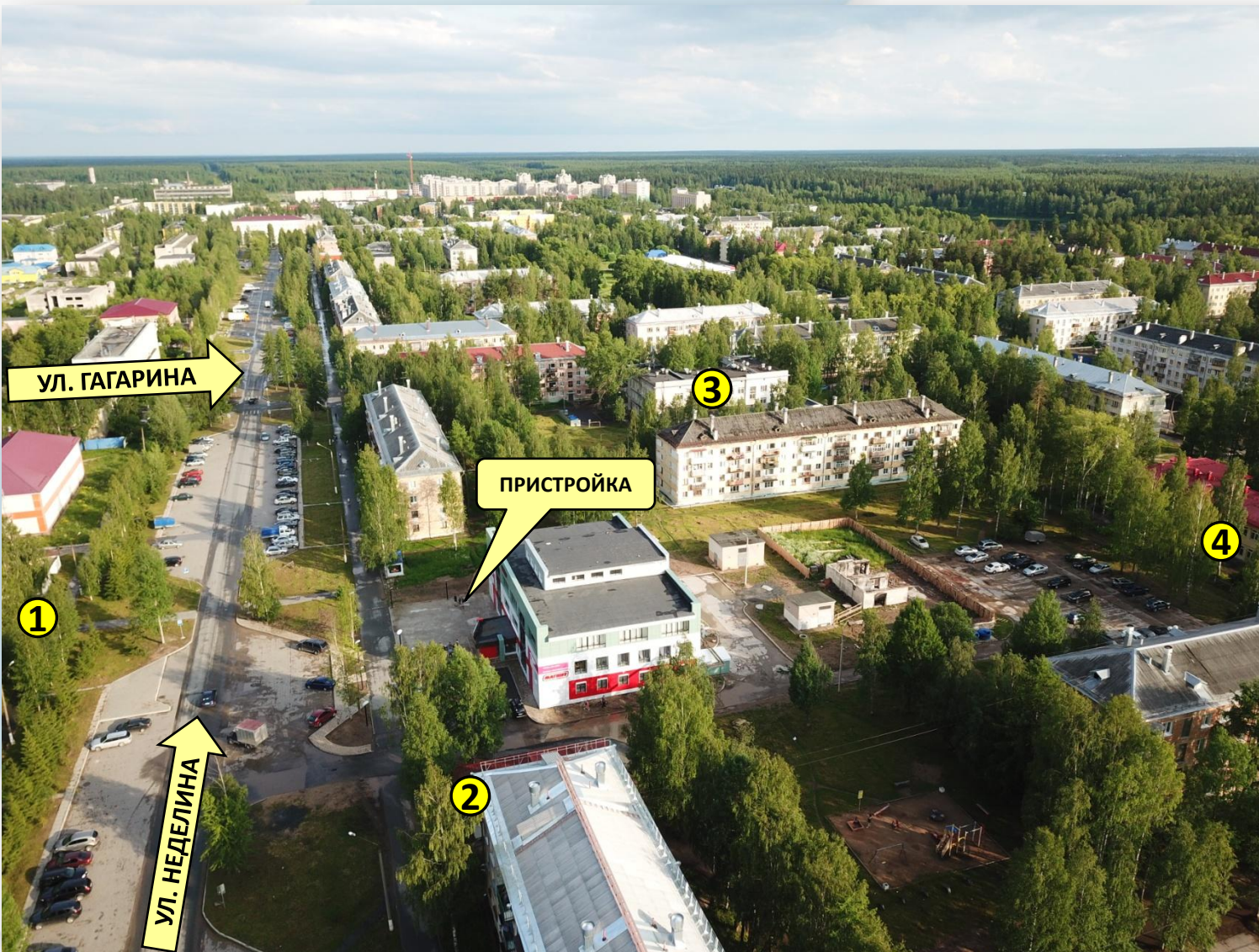
Исполнение: кирпичное (сейчас из за дороговизны материалов и высокой стоимости работ - фундаментальные долговечные конструкции заменяются легкими металлоконструкциями с применением дешевых сандвич – панелей)

АЭРОСЪЕМКА

8

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1

Объект располагается на улице Неделина - условной границей между местом проживания и работы основной массы военнослужащих г. Мирного и напротив КПП центральной вахты.



- ① - Главный КПП штаба Космодрома «Плесецк»
- ② - Магазин «Кентавр»
- ③ - Городская поликлиника
- ④ - Детская поликлиника

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАФИК

9

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1

По улице Неделина
проходит самый
интенсивный трафик
города.
А многочисленные
парковки предоставляют
горожанам удобный
подъезд к зданию.



ПЕШЕХОДНЫЙ ТРАФИК

10

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1

Благодаря очень насыщенной инфраструктуре вокруг объекта пешеходный трафик является самым высоким в городе.



ПЛАН 1 ЭТАЖА

11

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1



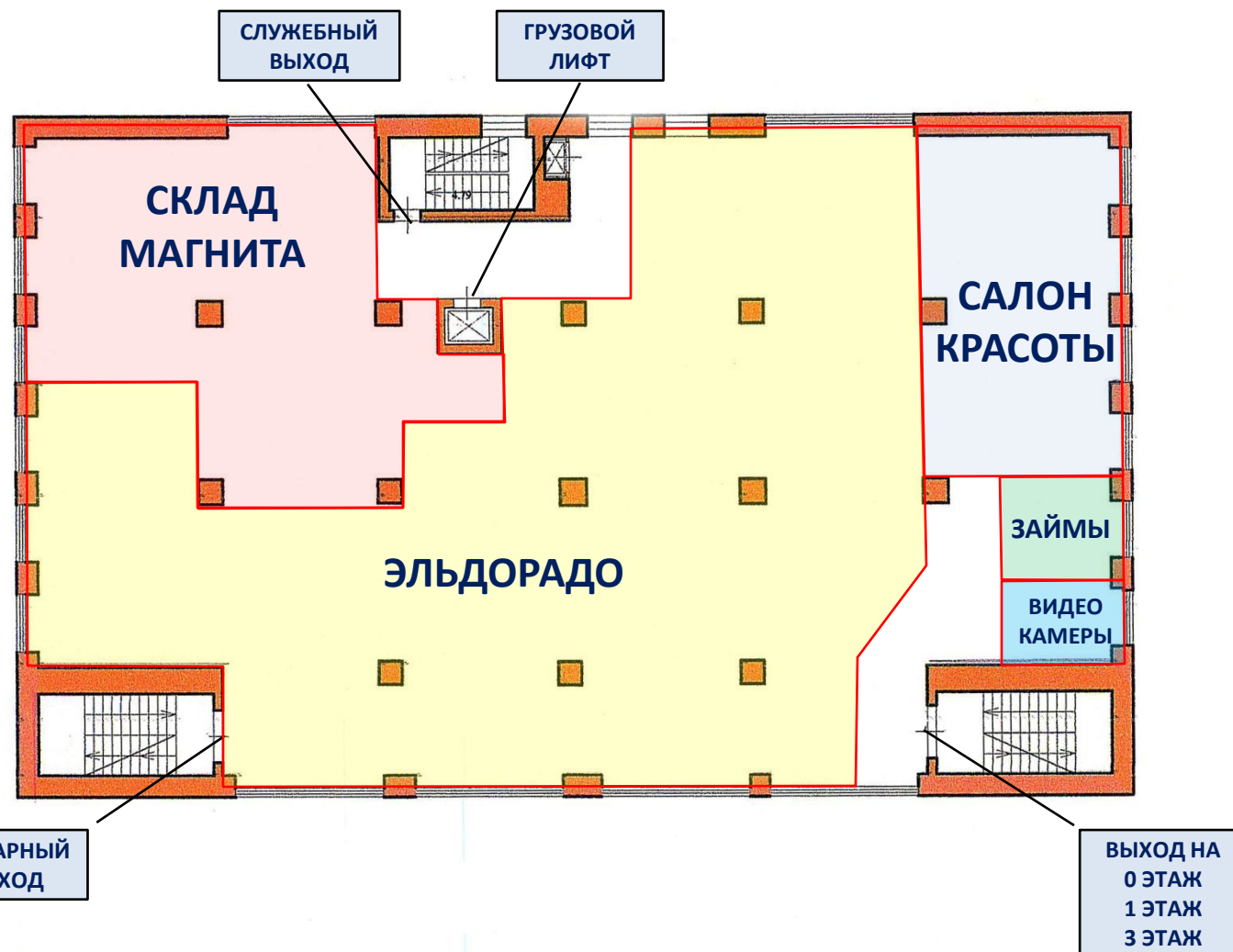
ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	733,7+ 187КВ.М.
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ	3,06 М.
СТЕНЫ	КИРПИЧ/СТЕКЛО
МЕЖЭТАЖНЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ	ЖЕЛЕЗОБЕТОН
ОТОПЛЕНИЕ	ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ВОДОПРОВОД	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
КАНАЛИЗАЦИЯ	ЦЕНТРАЛЬНАЯ
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	ПО СОГЛАСОВАНИЮ
ВЕНТЕЛЯЦИЯ	ПРИТОЧНО- ВЫТЯЖНАЯ

ПЛАН 2 ЭТАЖА

12

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1



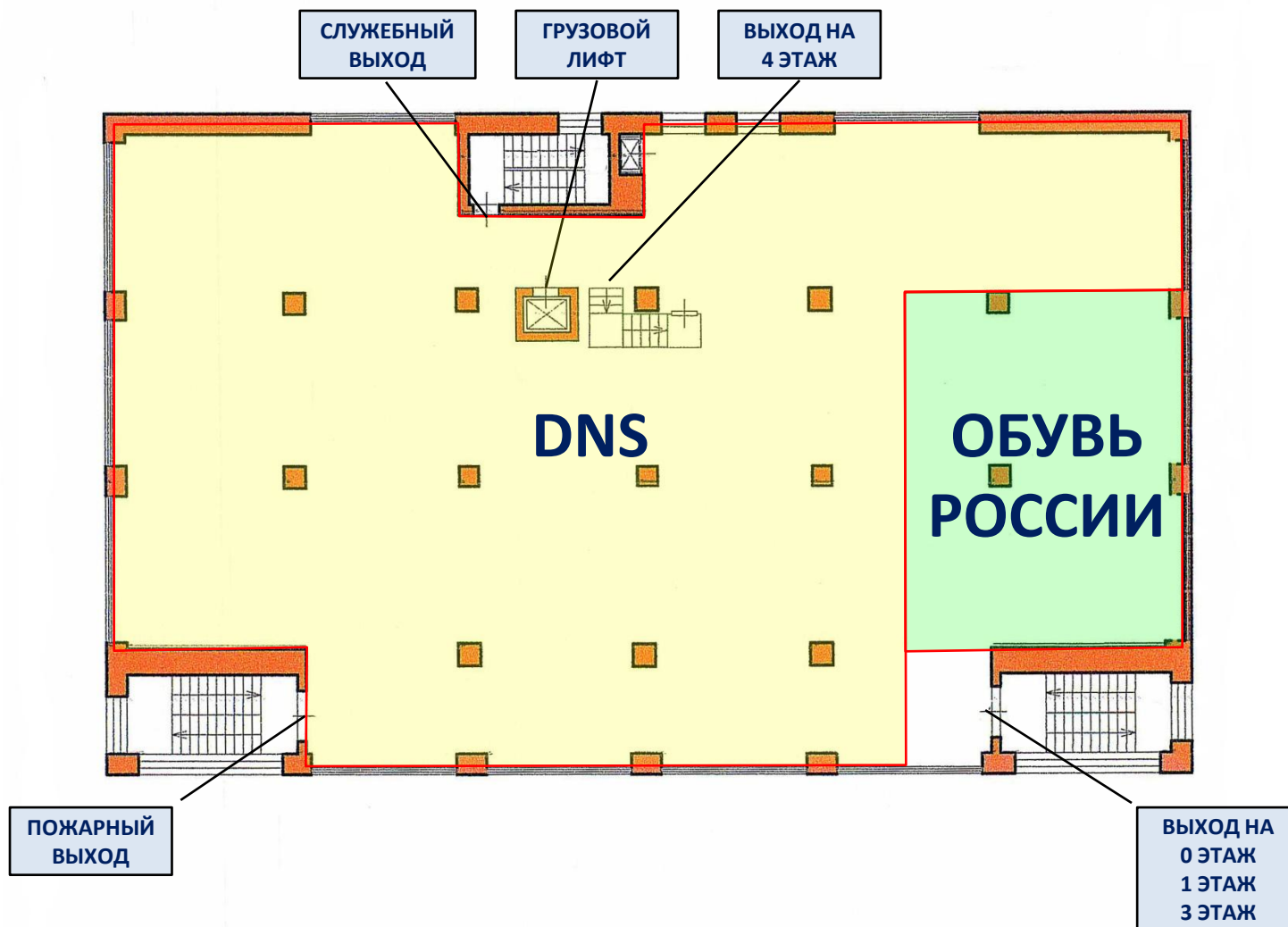
ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	748,1 кв.м.
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ	2,97 м.
СТЕНЫ	КИРПИЧ
МЕЖЭТАЖНЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ	ЖЕЛЕЗОБЕТОН
ОТОПЛЕНИЕ	ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ВОДОПРОВОД	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
КАНАЛИЗАЦИЯ	ЦЕНТРАЛЬНАЯ
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	ПО СОГЛАСОВАНИЮ
ВЕНТЕЛЯЦИЯ	ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ

ПЛАН 3 ЭТАЖА

13

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1



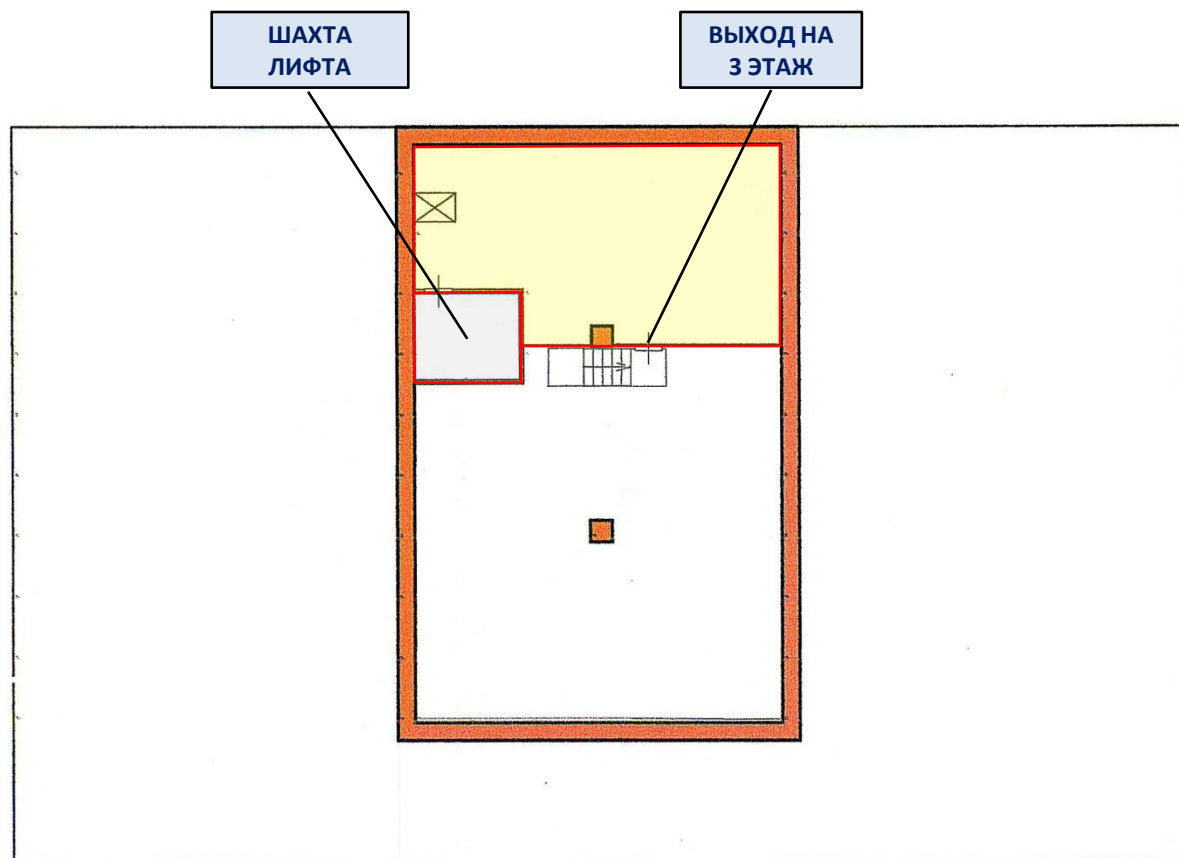
ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	752,3 КВ.М.
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ	3,12 М. 6,13 М.
СТЕНЫ	КИРПИЧ
МЕЖЭТАЖНЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ	ЖЕЛЕЗОБЕТОН
ОТОПЛЕНИЕ	ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ВОДОПРОВОД	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
КАНАЛИЗАЦИЯ	ЦЕНТРАЛЬНАЯ
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	ПО СОГЛАСОВАНИЮ
ВЕНТЕЛЯЦИЯ	ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ

ПЛАН 4 ЭТАЖА

14

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1



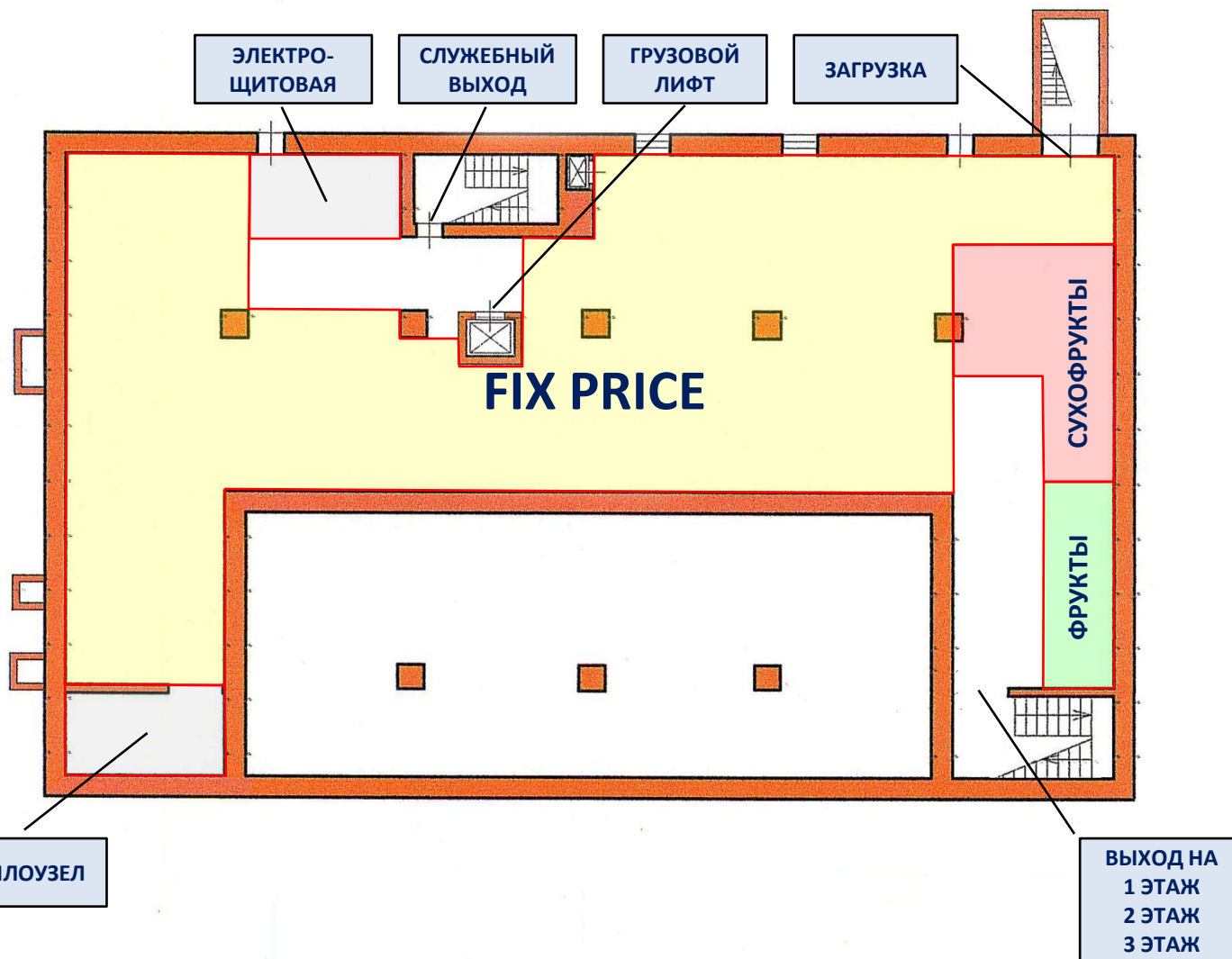
ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	70,4 кв.м.
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ	2,42 м.
СТЕНЫ	КИРПИЧ
МЕЖЭТАЖНЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ	ЖЕЛЕЗОБЕТОН
ОТОПЛЕНИЕ	ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ВОДОПРОВОД	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
КАНАЛИЗАЦИЯ	ЦЕНТРАЛЬНАЯ
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	ПО СОГЛАСОВАНИЮ
ВЕНТЕЛЯЦИЯ	ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ

ПЛАН 0 ЭТАЖА

15

ГОРОД МИРНЫЙ,
УЛ. НЕДЕЛИНА, Д. 14, К. 1



ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	491,9 КВ.М.
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ	2,85 М.
СТЕНЫ	КИРПИЧ
МЕЖЭТАЖНЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ	ЖЕЛЕЗОБЕТОН
ОТОПЛЕНИЕ	ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ВОДОПРОВОД	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
КАНАЛИЗАЦИЯ	ЦЕНТРАЛЬНАЯ
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	ПО СОГЛАСОВАНИЮ
ВЕНТЕЛЯЦИЯ	ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ