

**Презентация объекта недвижимости
для размещения магазина сети
«Светофор»**

Адрес: Победы 31А

Площадь: 800 м2

Арендная ставка: 785 000руб/мес

Куратор: А.Шинкевич

Директор по развитию: В.Филин

+79156470101





СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН





СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

- Помещение представляет собой 1 этаж 2х этажного здания
- Площадь до 800 м2
- Количество предполагаемых входов – 1 шт
- Количество возможных зон погрузки/разгрузки -1 шт
- Пол – плитка(керамогранит)
- Установлены: освещение, пожарная/охранная сигнализации, вентиляция
- Объект располагается на первой линии улицы Победы в густозаселенном спальном районе рядом с АЗС Татнефть
- Имеется парковка для АМ
- Жилой массив примыкает к объекту
- **Собственник ведет переговоры на оставшуюся площадь с Familia и Fix Price (последняя стадия), соответственно трафик на данную локацию будет генерировать еще два крупных игрока рынка**



СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

Вид изнутри: Потолки-6 м, Пол-керамогранит





СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

Зона погрузки, парковка

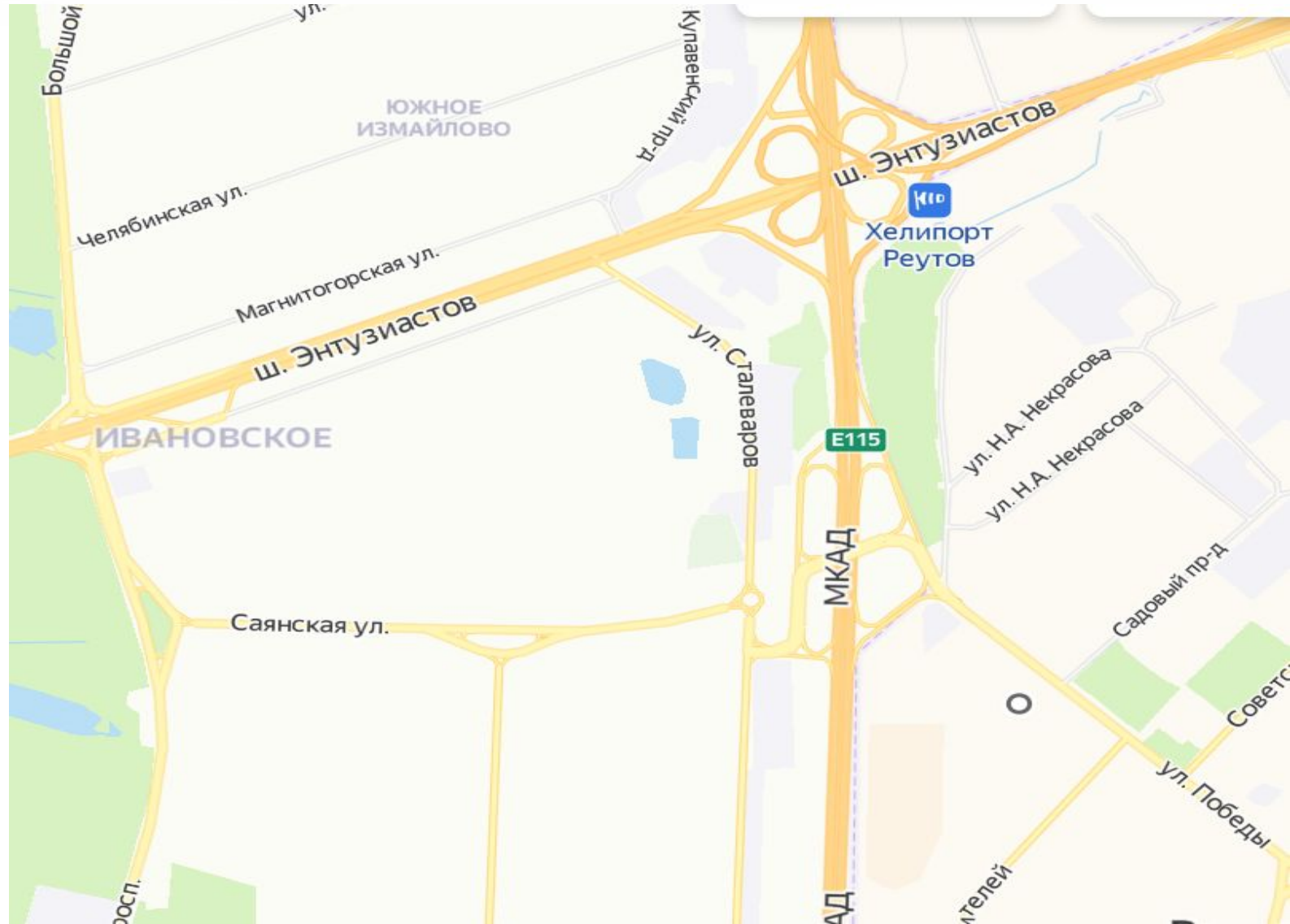




СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

- До ближайшей станции метро более **2х км (Щелковская)**
- Ближайшая автобусная остановка примыкает к ТЦ
- Крайне высокая транспортная доступность для автомобилистов и пеших клиентов примыкающих спальных районов (непосредственная близость к МКАД, примыкает ТЦ Шоколад)



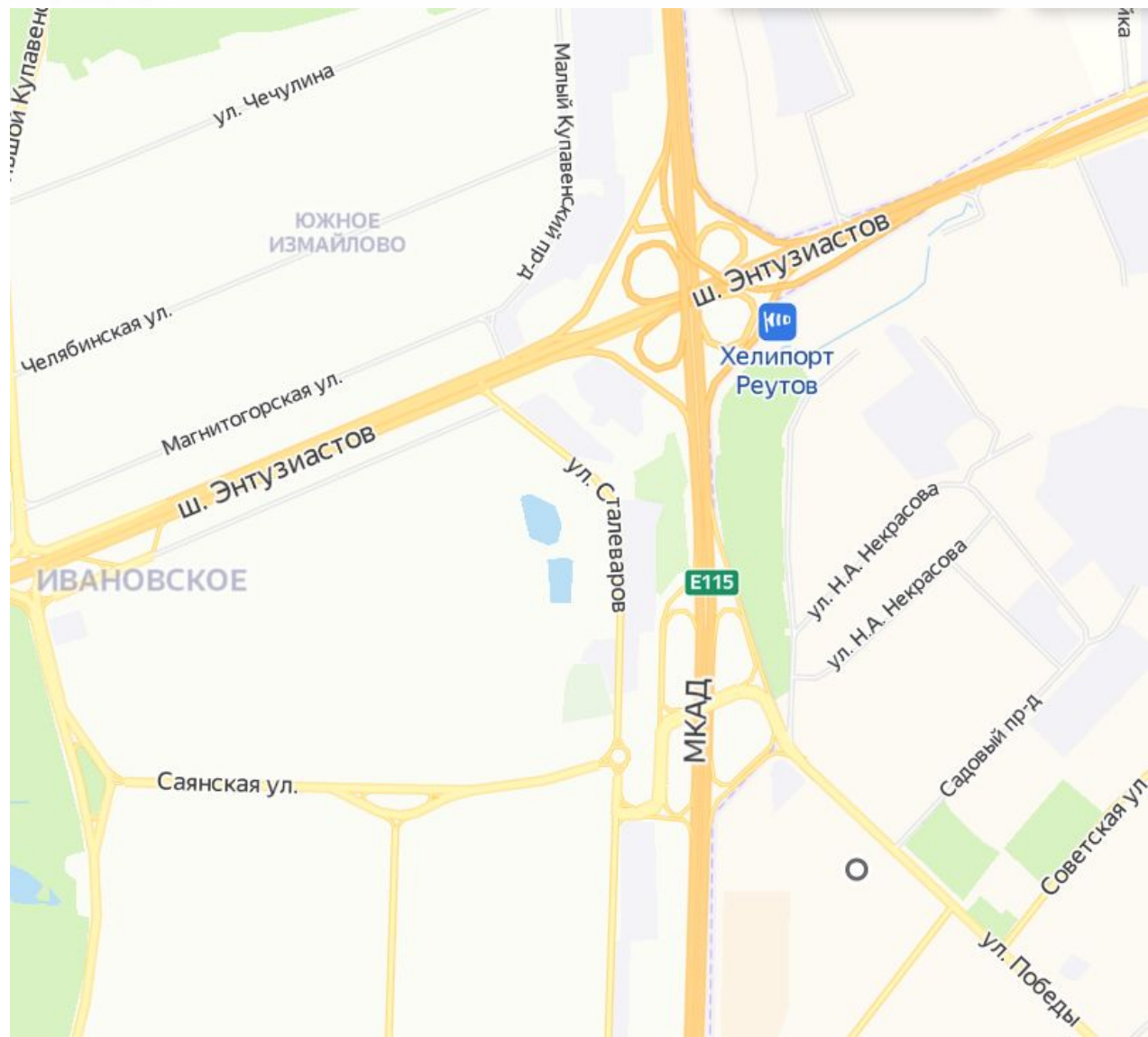


СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

Схема близлежащих районов:

В радиусе 2х км расположено два района Москвы (Южное Измайлово, Ивановское), общая численность населения составляет более 2х млн человек по данной схеме.





СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

Кто наши клиенты и как они будут добираться на автомобиле:

Южное Измайлово: Шоссе Энтузиастов, МКАД, ул.Победы

Ивановское: Шоссе Энтузиастов, МКАД, ул.Победы

В основной массе пеший и автомобильный трафик прилегающих районов.

Протяженность автомобильных маршрутов составляет до 2 км.



СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

Обоснование объекта:

Месторасположение – объект находится на первой линии ул.Победы, охват населения из районов Южное Измайлово, Ивановское, автобусная остановка примыкает к ТЦ. По данной улице наблюдается высокий трафик автомобилистов с МКАД.

Возможность парковки и разгрузки – удобные подъездные пути для легкового и грузового автотранспорта, парковка на 50+ машиномест. Для длинномерного грузового транспорта есть все возможности для маневрирования непосредственно у объекта.

Потенциал месторасположения и доступность - локация расположена в удобном месте для клиентов на АМ, которые проживают в указанных выше районах.

Деловая среда – в радиусе 2 км расположены 5 ТЦ и 10 БЦ

Конкуренция – Конкуренция средняя, представлена в основном магазинами дискаунтерами и супермаркетами (Да, Пятерочка, Дикси, Азбука Вкуса, Перекресток, Лента).

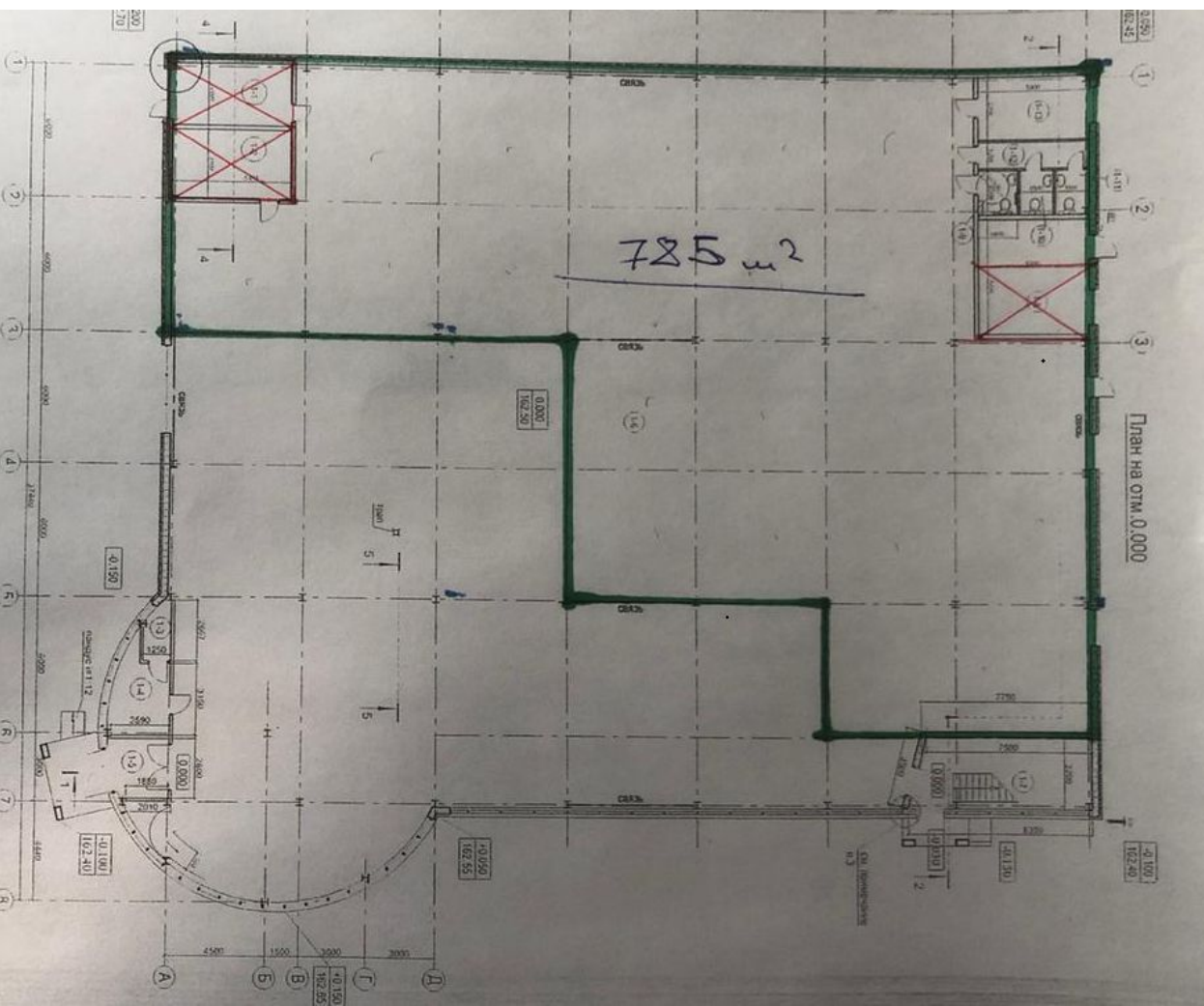
Комментарии – все требования к площадке соблюдены, при согласовании коммерции площадка может быть открыта в кратчайшие сроки



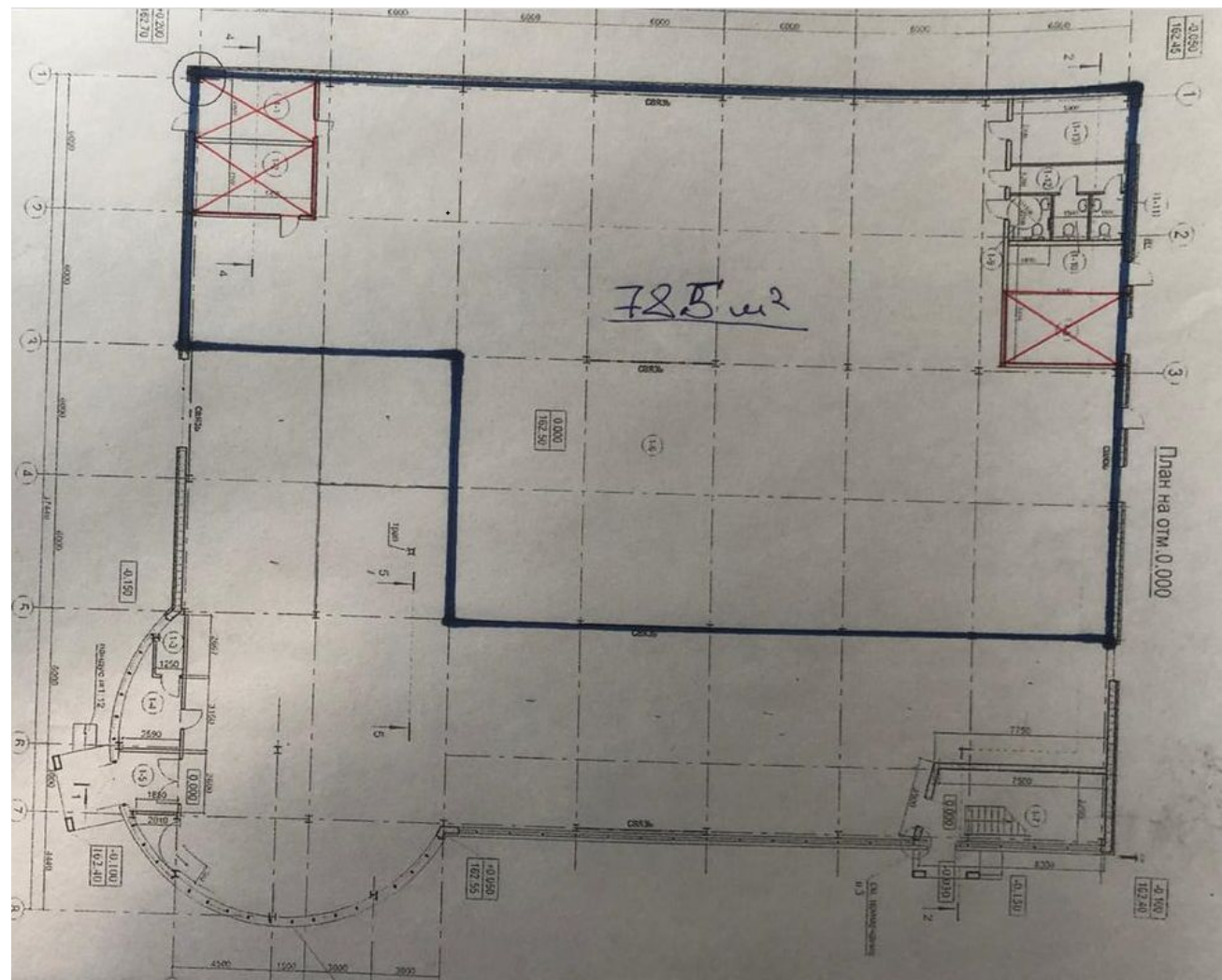
СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

Вариант №1



Вариант №2





СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

Условия договора аренды

Адрес	Победы 31А
Площадь м.кв.	800 м2
Тип договора и срок	От 3х лет
Собственник	-
Имеющиеся документы на помещение	Технический паспорт, свидетельство о праве собственности, экспликация
Текущая готовность помещения, необходимые работы	Собственник готов в сжатые сроки заключить договор аренды, готовность площадки на 90%
Арендная ставка, руб за м2	785 000 за объект
НДС	ОСНО
Включено в арендную ставку	Согласно договору аренды
Оплачивается отдельно	Согласно договору аренды
Момент начала начисления арендной платы	В первый день открытия магазина
Арендные каникулы	обсуждается
Срок оплаты аренды	Согласно договору аренды
Авансовый платеж	Обсуждается
Индексация	Согласно договору аренды



СВЕТОФОР

МАГАЗИН НИЗКИХ ЦЕН

Наименование	Торговое помещение
Адрес	Победы 31А
Площадь	800 м2
Стоимость аренды	785 000 руб/мес

Характеристика			Имеющиеся документы на помещение	Да	Нет
	да	нет			
Метоснахождение на 2-м этаже	да				
Два входа: один центральный(для покупателей) и загрузочный с возможность подъезда автомобиля для разгрузки	Да		Технический паспорт	Да	
Подвод воды	Да		Свидетельство о праве собственности	Да	
Пригодность полов	Да		Договор на установку и обслуживание охранной сигнализации	Да	
Канализация	да		Договор на установку и обслуживание пожарной сигнализации	Да	
Отопление	Да				
Электроснабжение мощность более 40 кВт	Да				
Кондиционирование	Да				
Торговый зал из мелких помещений		Нет			
Расположение вдали от дошкольных, учебных и медицинских учреждений не мене 50 м	Да				
Наличие крупных магистралей в непосредственной близости	Да				
Возможность беспрепятственной работы с 0.00 до 0.00	да				
Тип площадей по тех.паспорту торговые или торговые и складские	Да				
Пожарная сигнализация	Да				
Охранная сигнализация	Да				
Подведение сетей телефон и интернет	Да				