

KRASNY
marketplace

Торговый комплекс

КРАСНЫЙ

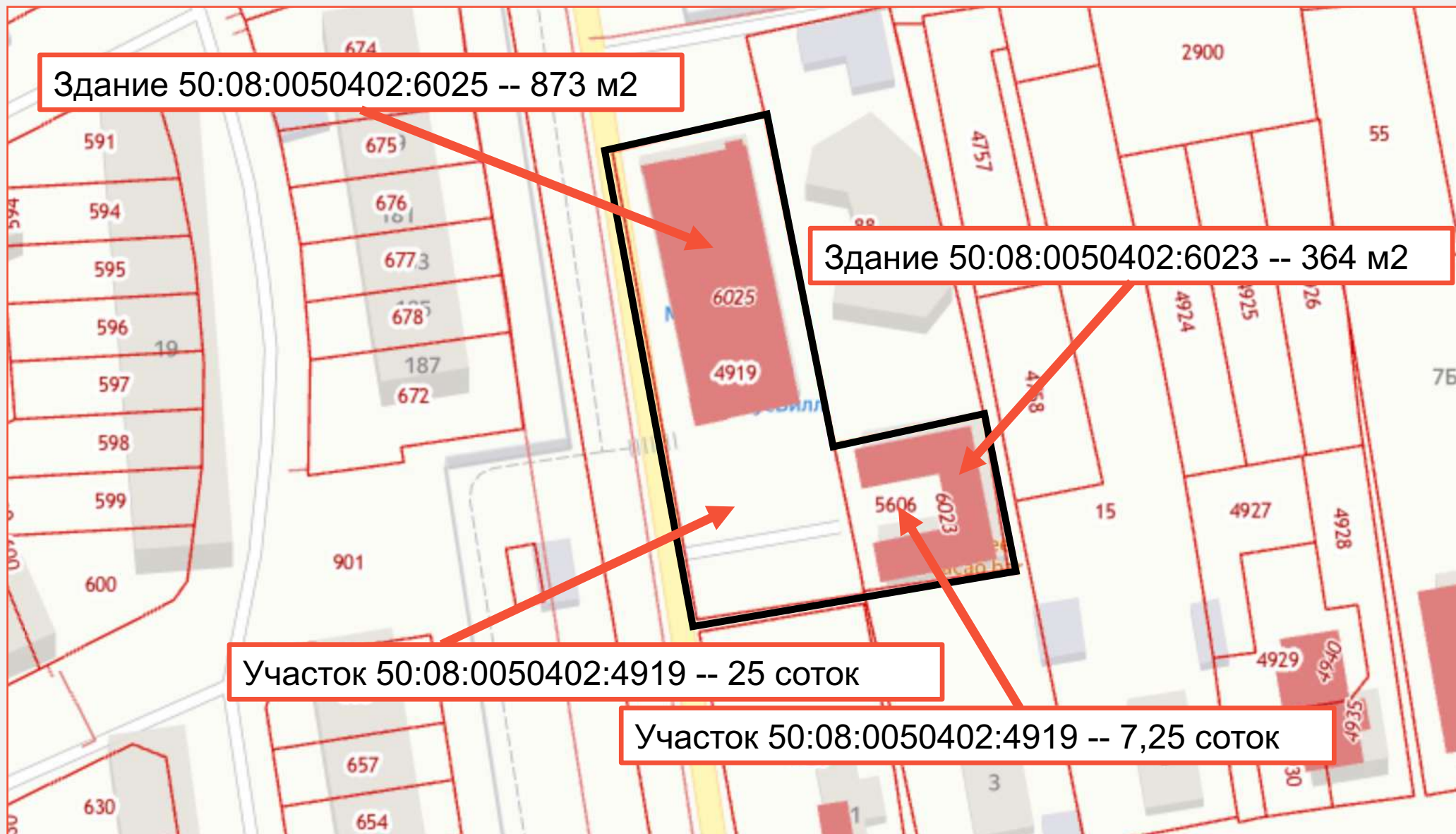
обл. Московская, ГО Истра, посёлок Красный

Основные характеристики зданий

- 1 Площадь торговая 1237 м²
- 2 Арендная ставка 2360 р./м²
- 3 Годовой доход 32 765 100р.
- 4 100% сдано
- 5 Участок в собственности
- 6 На здание получено разрешение на ввод в эксплуатацию.



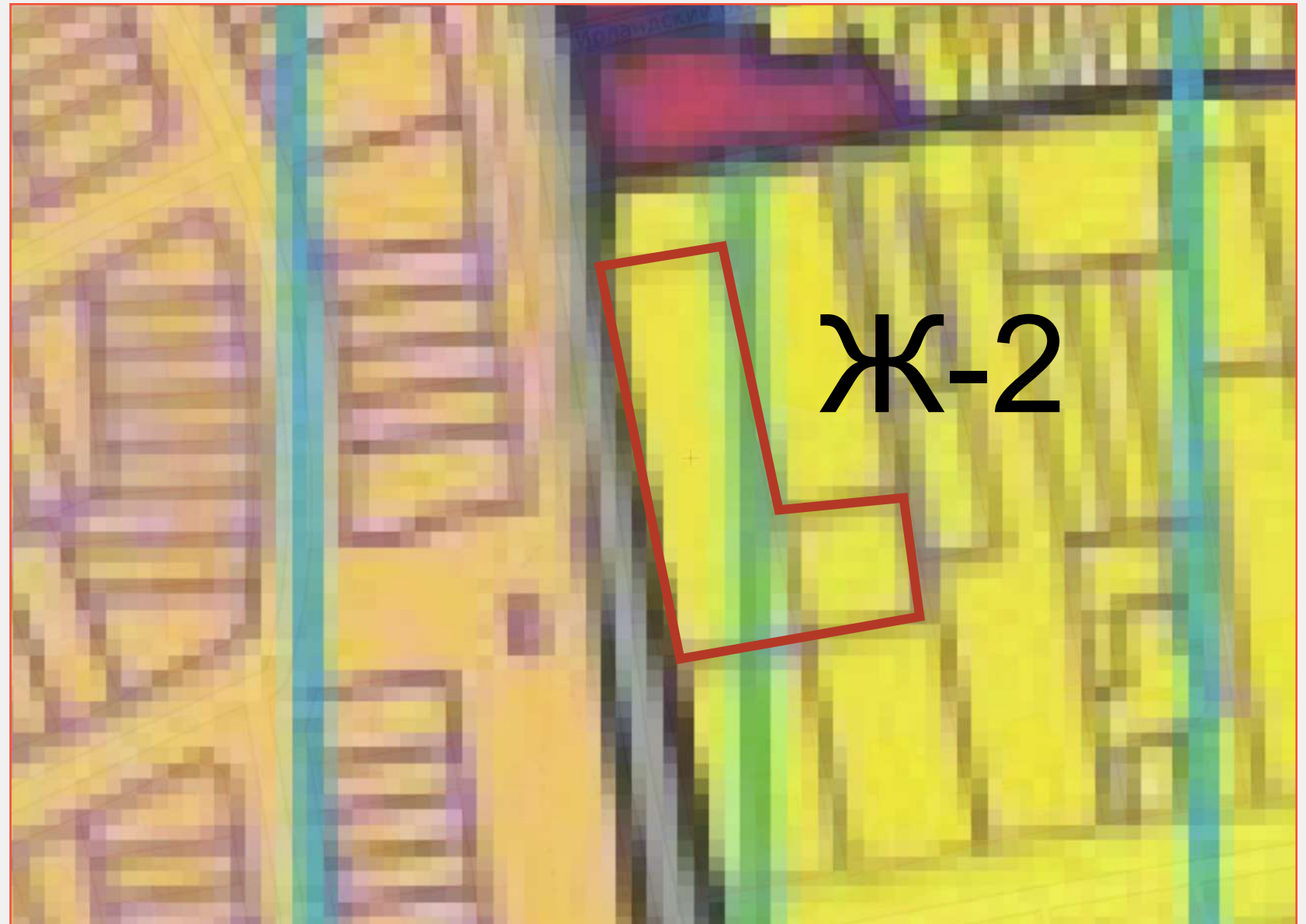
Расположение на карте кадастра



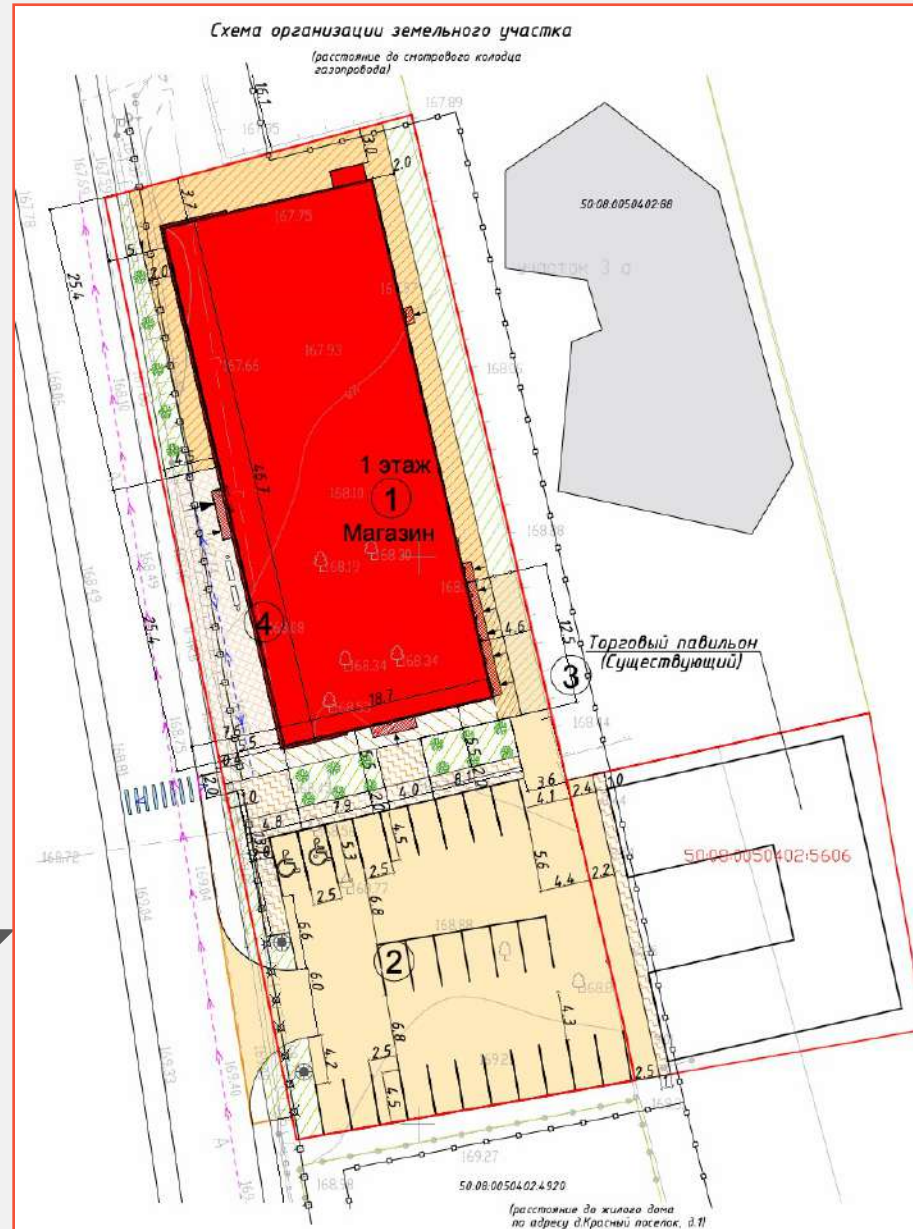
Расположение на карте ПЗЗ

Ж-2 – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. Истринский р-н.

Данная территориальная зона включает в себя ВРИ 4.4 «МАГАЗИНЫ» – от 500 м², 50% максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей.



План расположения здания



Ведомость зданий и сооружений

№ по схеме	Наименование	Этажность	Кол-во	S застройки, м ²	Общ. S здания, м ²
1	Магазин	1	1	927,9	873,3

Ведомость площадок

№ по схеме	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
2	Стоянка временного пребывания а/м (26 машино/мест)			Проект.
3	Зона загрузки/выгрузки (12,5x4,6 м)	шт.	1	Проект.
4	Площадка для посетителей (4,5-5,5x25,4 м)			Проект.

Ведомость элементов озеленения

Условные обозначения	Наименование	Тип	Ед.изм.	Количество
	Травяное покрытие	Натуральный газон	м ²	275,2
	Точечно расположенные высокие кустарники без плодов или ягод	Тутя Смарагд	шт.	17 саженцев (4 года)

Ведомость малых архитектурных форм и элементов освещения

Условные обозначения	Наименование	Количество	Примечания
	Фонарь уличный тип "Ш" серия (КЕДР)	2 шт.	
	Металлическая ограда, RAL 7021	2 шт.	
	Стационарные парковочные столбики. Материал: труба черная, покрытие - цинкованный порошковый грунт + порошковая краска, цвет и структура - серебристый глянцев + 2 красные светоотражающие полоски.	47 шт.	
	Уличные лавочки металлические с деревянными элементами. Металлический каркас - RAL 9005, деревянные элементы - RAL 8001.	2 шт.	
	Велопарковка 4-ехместная	1 шт.	

Ведомость покрытий

№ п/п	Наименование	Тип покрытия	Ед.изм.	S в границах участка	S вне границ уч.
А	Площадка для временного пребывания а/м	асфальтобетон	м ²	251,5	
Б	Тротуар	тротуарная плитка	м ²	130,5	0,9
В	Площадка для посетителей	тротуарная плитка	м ²	134,85	
Г	Отмостка	асфальтобетон	м ²	218,1	
Д	Отмостка	тротуарная плитка	м ²	49,75	
Е	Отмостка (укрепленное покрытие)	асфальтобетон	м ²	25,8	
Ж	Проезд	асфальтобетон	м ²	622,5	33,4

Условные обозначения:

- Граница землепользования
- Граница благоустройства вне границы земельного участка
- Граница смежных земельных участков
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые навесные элементы здания
- Существующий тротуар
- Проектируемый тротуар вне границ землепользования, ширина 2,0 м (тротуарная плитка "кирпичик", серый)
- Проектируемый наземный пешеходный переход
- Проектируемый тротуар в границах землепользования (тротуарная плитка "кирпичик", серый)
- Проектируемая укрепленная отмостка, ширина min 2,0 м (тротуарная плитка "кирпичик" цвет серый)
- Проектируемая отмостка, ширина min 2,0 м (тротуарная плитка "кирпичик" цвет серый)
- Площадка для посетителей (отмостка: тротуарная плитка "кирпичик", цвет серый)
- Движение пожарной техники
- Движение автотранспорта
- Движение грузового транспорта
- Движение пешеходов
- Существующая дорога
- Зона загрузки/выгрузки (покрытие асфальтобетонное)
- Проектируемый асфальтобетонное покрытие проездов, парковок
- Существующие здания и сооружения
- Место для МПН (в том числе на кресле-коляске)
- Место занижения бортового камня
- Суч. ограждение соседних участков (металлическое глухое H=2м)
- Суч. ограждение существующего тротуара
- Детонтаж части суч. ограждения
- Обозначение главного входа в здание
- Обозначение эвакуационных и служебных входов в здание
- Обозначение металлической лестницы на крышу здания

Примечания:

- Кадастровый номер участка: 50:08:0050402.4319
- Кадастровый квартал: 50:08:0050402
- ГПЗУ 50359000 - MSK021647
- Разрешение на размещение объекта №452 от 11.11.19. Размещение объектов: проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешение на строительство, на землях неразграниченной государственной собственности. - ТУ № 149, выданные ГБУ МО "Мосавтодор".
- Разрешение на строительство RU50-8-16213-2020

Визуализация

ВИДЕО ОБЪЕКТА



Rent-roll:

№	Арендатор	Площадь/ м ²	Размер аренды /р.	Срок договора
1.	АО «Тандер» (СМ «Магнит»)	585,8	970 000,00	22.05.2031 г.
1.1	Премия от товарооборота		629 545,00	22.05.2031 г.
2.	АО «ВкусВилл»	220	500 000,00	27.03.2022 г.
3.	ИП Седова А.А.	48,5	145 500,00	08.06.2022 г.
4.	ООО «КСГ»	48,5	145 500,00	31.05.2022 г.
5.	ООО «КСГ»	45,8	114 250,00	31.05.2022 г.
6.	ИП Ишмухаметова И.И.	54,4	136 000,00	15.06.2022 г.
7.	ИП Потяева А.О.	28	70 000,00	21.10.2022 г.
8.	ИП Човбоев Х. С.	75,3	188 250,00	05.08.2022 г.
9.	ООО «Кофебара»	51,5	115 425,00	30.11.2026 г.
		1157,8	3 014 470,00	



Break option:

Договоры с федеральными торговыми сетями содержат следующий пункт:

«Арендатор вправе немотивированно отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты отказа от исполнения Договора.»,

исключение которого не предусмотрено со стороны федеральных сетей.

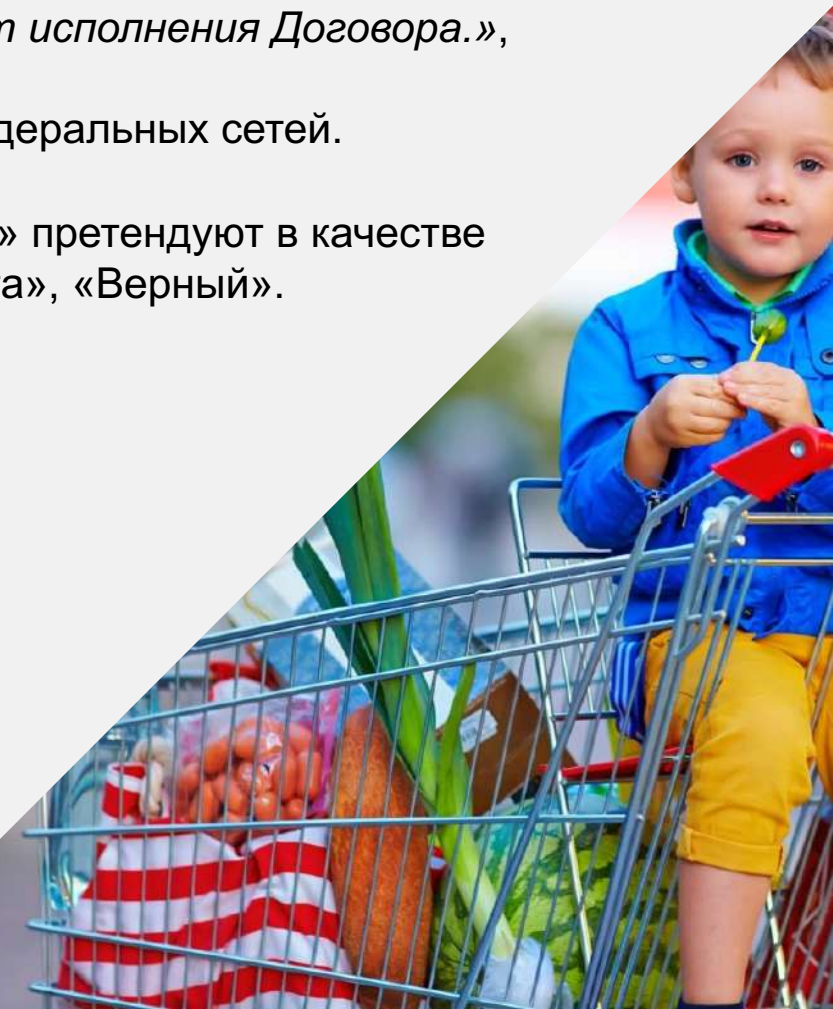
Несмотря на это условие, на Торговый центр «Красный» претендуют в качестве арендаторов следующие операторы: «Х5», «Мини-Лента», «Верный».

Затраты на содержание:

Коммунальные платежи полностью ложатся на арендаторов.
Упрощённая система налогообложения 6+1% от оборота.
Налог на недвижимость 1% от кадастровой стоимости.

Доходность объекта:

Ежемесячный доход составляет **3 014 470,00** р.



Окружение



Участок расположен в Истринском районе на территории д.Красное. На первой линии оживлённого шоссе, ведущего в густонаселённые новостройки района «Кемпридж», «Сампо», «Агаларов Эстейт».



Расположение на карте

