

Продажа торгового центра в Коломне

 г. Коломна
ул Астахова д. 4 к1

 Котельники ()

 Площадь 11644 м²

Цена объекта:

550 000 000 ₽

Цена за м² :

47 234 ₽



 Новые помещения в тг-канале ([подписаться](#))

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

Информация по помещению

 **Площадь**

11 644 м2

 **Этаж**

1,2

 **Отделка**

Качественный ремонт



Продажа торгового центра в Коломне

Продажа торгового центра, площадью 11644 м2 в Коломне, ул. Астахова, д.4/1, д.4/2, д.4/3

Торговый центр состоит из нескольких корпусов. На данный момент их четыре. Для того, чтобы попасть в гипермаркет "Лента" нужно пройти через торговые галереи(это два корпуса). Три корпуса площадью 10697 м2 (из них арендопригодной 7 322 кв.м) + Гипермаркет Лента 8140 кв.м. объединены и имеют общий вход. Корпус 947 м2, с арендатором Бургеркинг. Все расположено на участке — 58 112 кв.м (разрешенное использование 4.4 (магазины и пр.)

В корпусе площадью 947,9 кв.м. предполагаются операторы общепита. На 350 метрах сел Бургер Кинг Авто,

Гипермаркет "Лента" выкуплен самой Лентой и ее площадь составляет 8 140 м2.

Концепцией предусматривается размещение гипермаркета Leroy Merlin Площадью 8192 м2 на участке под строительство 34 115 кв.м (продается отдельно, не входит в основную площадь)

Арендаторы: Фамилия, Детский мир, Zolla,DNC и многие другие.


На текущий момент не все площади сданы в аренду,
текущий арендный поток 6 260 000 руб/мес. текущая
окупаемость 6,7 лет Потенциальный арендный поток, с
учетом сдачи всех площадей 10 502 962 руб/ мес
потенциальная окупаемость 5,2 лет (без учета расходов)

Стоимость продажи 550 млн. рублей. Без комиссии.

Информация по арендатору


 **Месячная аренда
плата**

10 502 962 руб.


 **Окупаемость**
4.4 лет (без учета
индексации)

 **Годовой арендный
поток**

126 035 544 руб.

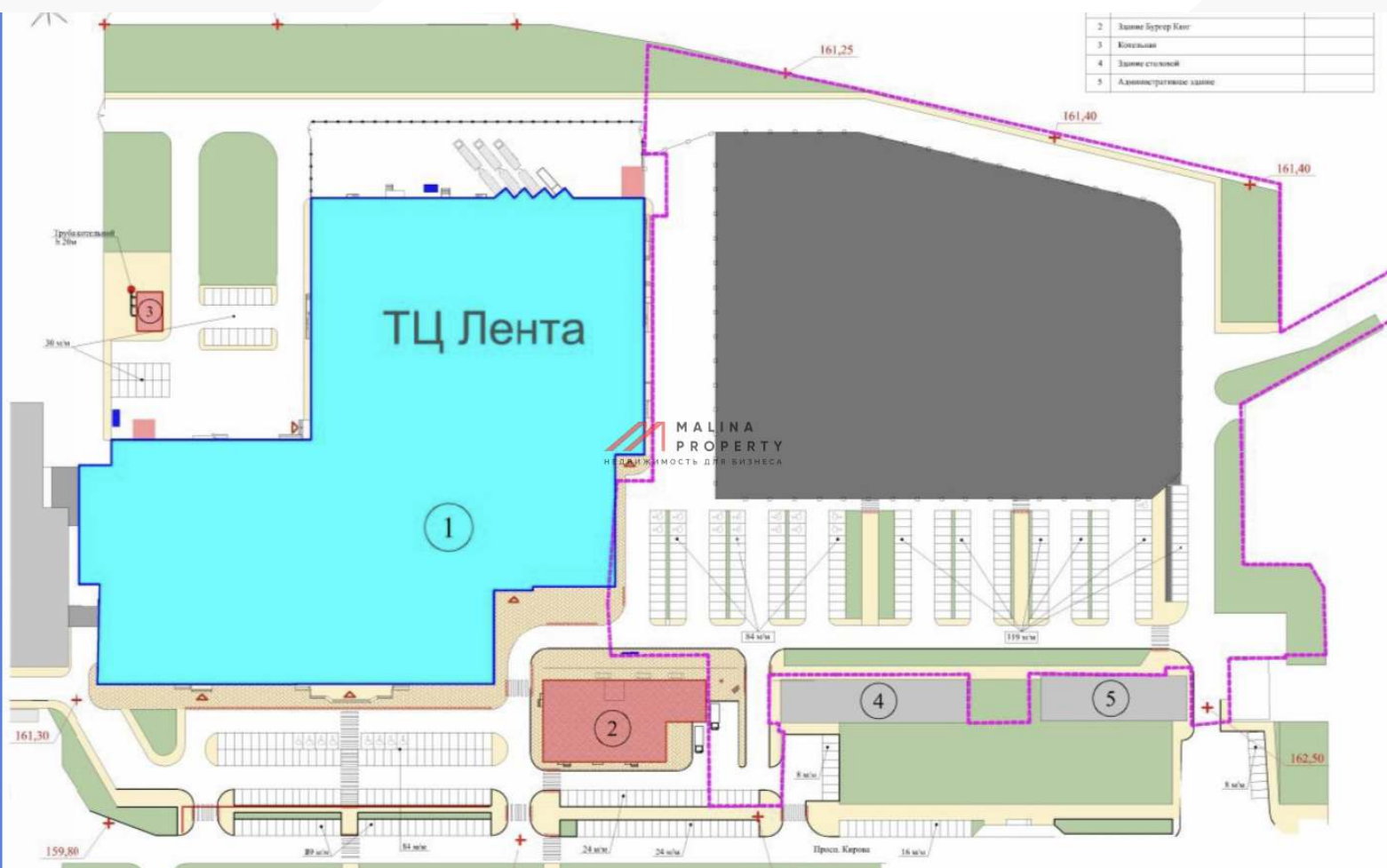
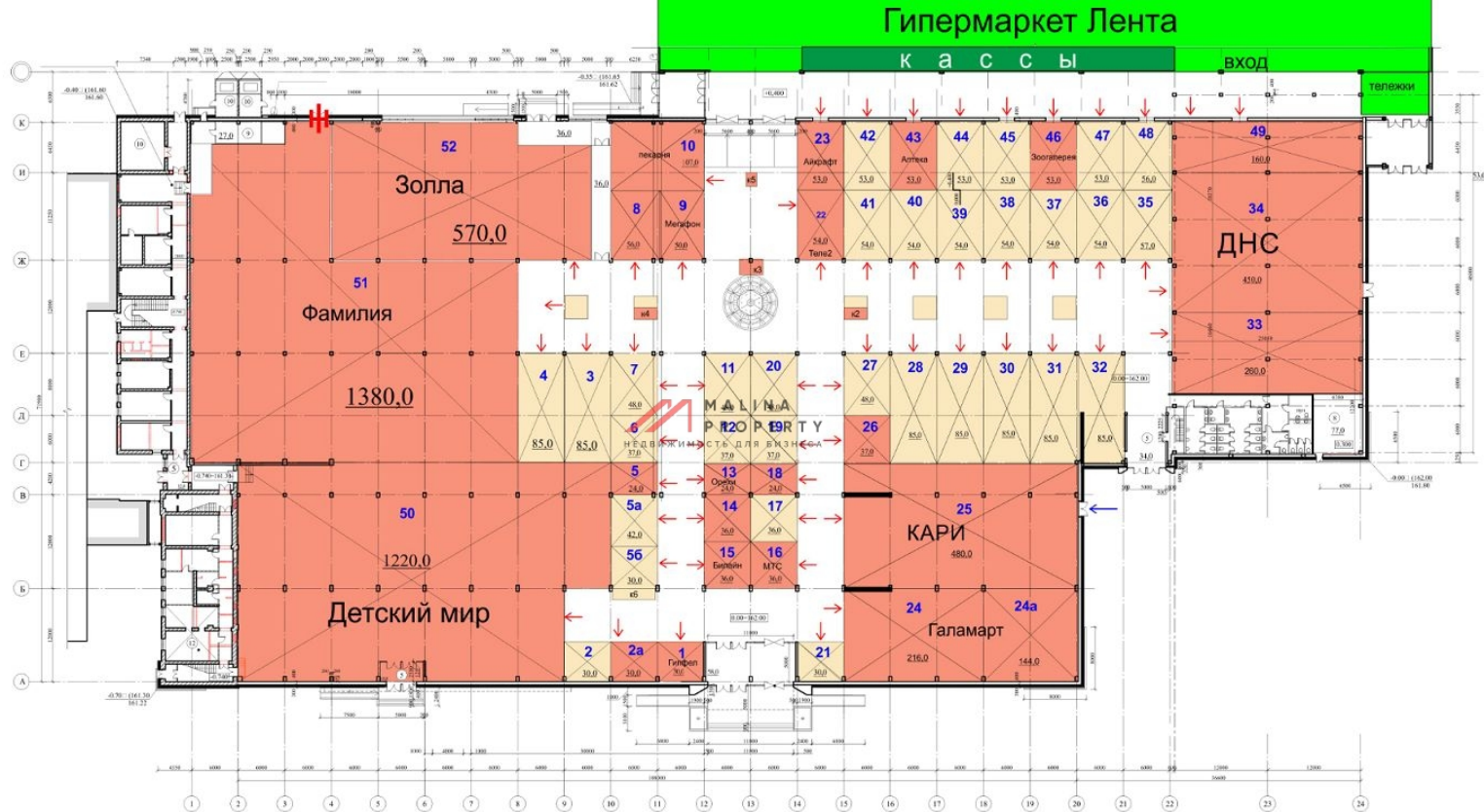
 **Доходность**
22.9% годовых

Стоимость

 **Цена за м2**
47 234 руб

 **Общая стоимость**
550 000 000 руб

 **Комиссия**
Без комиссии



Преимущества работы с нами



Актуальный каталог

Самый большой и актуальный каталог объектов по городу Москва



Честные цены

Честные цены, с учетом всех скрытых платежей. Не берем комиссию!



Экономим время

Экономим до 80% вашего времени на поиск подходящего помещения



Грамотный подбор

При подборе помещений учитываем нюансы и специфику потребностей клиента



Быстро отвечаем

Обработка заявки и подготовка предложений занимает всего 5–10 минут



Полный цикл

Сопровождение от первого звонка до регистрации договора

Похожие предложения



550 000 000 ₽

88 595 ₽

Продажа готового
арендного бизнеса

Комсомольская



550 000 000 ₽

81 845 ₽

Продажа торгового центра
"Катюшки" в г. Лобня

Окружная



562 000 000 ₽

345 208 ₽

Продажа здания с
арендаторами
супермаркетами

Коптево (15 мин.)



562 860 000 ₽

211 601 ₽

Продажа торгового
помещения на Вересаева

Кунцевская (15 мин.)