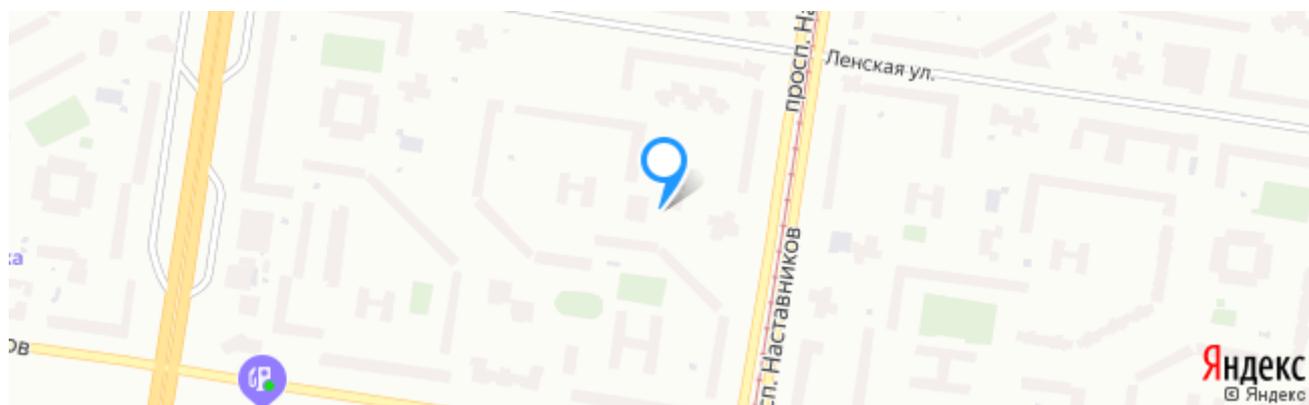


Агентство недвижимости «DM realty»

197101, Санкт-Петербург,
Большая Монетная, д.30, оф.22
ОГРН 1167847388059, ИНН 7802595764
Тел.: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)
secretary.eas@mail.ru

Коммерческое предложение



**Адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район,
пр-кт Наставников, д 8 к 2
Ст. м. «Проспект Большевиков»**

Общая площадь: 994.00 кв. м² (Площадь земельного участка - 1601 кв.м.)

Этажность: 1

Витринные окна

Количество входов с фасада: 7

Высота потолков: 5 м

Мощность: 209 кВт

Объект оснащен всеми необходимыми коммуникациями (-электро, -тепло, - водо снабжениями, канализация)

Наличие парковки

Назначение объекта: Торговое

Продается здание S = 994 кв.м. с земельным участком 1601 кв.м.

Заполняемость здания - 100%

Арендный поток 1 220 000-1 500 000 рублей в месяц

Арендаторы и арендная ставка представлены в таблице ниже

Цена продажи составляет 135 000 000 руб., НДС не облагается

За более подробной информацией обращаться в отдел коммерческой недвижимости АН «DM realty»: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)

Фотографии объекта:





План 1 этажа



	Наименование арендатора	Арендуемая площадь	Ставка аренды	Оплата КУ	Дата заключения ДА	Срок договора	Индексация
1	Дикси (АО «ДИКСИ Юг»)	510,31	663 403 руб.	Оплачивает Дикси	24.09.19 (дата АПП 01.10.2020)	До 09.2030 г.	5%
2	Фикс-прайс (ООО Бэст Прайс)	250	5% от ТО, но не менее 164 987 руб. и не более 750 000 руб.	КУ входит в ставку аренды в согласованных объемах потребления	21.07.2020	До 19.07.2021 с пролонгацией еще на 2 года	5%
3	Сетевая аптека (ООО Аптечная сеть ОЗ)	57	99 750 руб.	КУ платит арендатор	09.07.2020	До 09.07.2025	5%
4	Сеть «Пивточка» (ИП Максимов В.И.)	49	100 000 руб.	КУ платит арендатор	30.06.2020	До 30.05.2021	-
5	Зоомагазин (ИП Фролова И.В.)	42,9	56 000 руб.	КУ платит арендатор	10.08.2020	До 09.08.2021	4%
6	Озон (ООО Интернет Решения)	46,5	69 750 руб.	КУ платит арендатор	18.06.2020	До 18.05.2021	-
7	Шаверма (ИП Ашурова Н.С.)	13,5	56 700 руб.	КУ платит арендатор	03.07.2020	До 02.06.2021	-
8	Ремонт обуви (Унанян Р.Ж.)	12	10 000 руб.	КУ платит арендатор	10.08.2020		-
	ИТОГО	981,12	1 220 590 руб. (*при мин. платеже фикс-прайса)				