|  |
| --- |
| ИП Едаков Алексей Анатольевич  Юр. адрес:142184, Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Революции, д. 4, кв. 81  Фактический адрес: 142116, Московская область, г. Подольск, Домодедовское шоссе, д. 14  ИНН 502102695609, Р/с 40802810400000033385 Отд. «Подольское» АО «Райффайзенбанк»  БИК 044525700, К/с 30101810200000000700, ОКПО 0122307330, ОГРНИП 317507400048131  Тел.: +7 (495) 792-21-23, +7 (800) 600-51-16, e-mail: info@magorclub.ru, сайт: magorclub.ru |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Проект: Продажа объекта недвижимости: арендный бизнес.**

**Название объекта: Сетевой дискаунтер «Смешные цены».**



**Адрес объекта: РФ, Московская область, г.Подольск, Климовский р-он, ул. 50 лет Октября, 16**

**Стоимость продажи объекта: 54 050 000 руб.**

**Площадь помещения (общая): 438 м.кв.**

**Месячный арендный платеж (МАП): 350 000 руб.**

**Годовой арендный платеж (ГАП): 4 200 000 руб.**

**Индексация в год (по договору): 7 %**

**Договор аренды: 10 лет**

**Прибыль 100%: 10 лет.**

***Прогноз роста стоимости объекта /через 10 лет/: 98 371 000 рублей.***

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

|  |
| --- |
| ИП Едаков Алексей Анатольевич  Юр. адрес:142184, Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Революции, д. 4, кв. 81  Фактический адрес: 142116, Московская область, г. Подольск, Домодедовское шоссе, д. 14  ИНН 502102695609, Р/с 40802810400000033385 Отд. «Подольское» АО «Райффайзенбанк»  БИК 044525700, К/с 30101810200000000700, ОКПО 0122307330, ОГРНИП 317507400048131  Тел.: +7 (495) 792-21-23, +7 (800) 600-51-16, e-mail: info@magorclub.ru, сайт: magorclub.ru |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Описание арендатора:***

Магазин «Смешные цены» — российская компания розничной торговли и одноимённая сеть магазинов одежды. Сеть насчитывает более 40 крупных магазина в Москве и Московской области, всего один из которых расположился в г. Подольск, чем и привлекает особенное внимание местных жителей.

Вы любите делать покупки? Приобретать стильные и модные обновки для гардероба? Не всегда желания соизмеримы с бюджетом? В таком случае, добро пожаловать в мир стиля, красоты и доступности! Магазин женской и мужской одежды – это то, что вам нужно. Ведь основное преимущество площадки – это по-настоящему смешные цены на весь ассортимент каталога! И даже беглого взгляда по ценникам на предметы гардероба будет достаточно, чтобы понять – это утверждение абсолютно объективно.

Мы абсолютно уверены, что арендатор, который так интересен своим клиентам пришел к нам надолго, о чем и подписал соответствующий договор на 10 лет аренды с прописанной ежегодной индексацией.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Описание объекта:***

Объект находится на 0 этаже кирпичного жилого дома в первой линии домов любимой улицы жителей Климовского района города Подольск.

Улица 50 лет Октября – это главная улица местных жителей, это место, куда жители района выходят на прогулку и отдых, где встречаются с друзьями и знакомыми. Место притяжения жителей является Октябрьская площадь – это место проведения праздников и гуляний, проведения всех важных мероприятий района, место, где отмечают Новый год и место, где проводятся концерты. Октябрьская площадь находится по пути следования пешеходов мимо нашего магазина «Смешные цены». Всего в 40 метрах находится вход нашего магазина от главной площади Климовского района. Этот магазин знают все жители Климовского района и приезжают туда всей семьей для совершения выгодных покупок.

В этом же здании находится магазин по продаже мясных продуктов, рядом располагается магазин строительных материалов, кафе «Суши Wok», центральное отделение АО «Сбербанк», супермаркеты. Все стремятся занять этот кусочек земли. Но место особенно выгодне тем, что количество торговых помещений в этом месте ограниченно, а значит спрос на такие объекты будет всегда.

Иметь арендный бизнес с сетевым ритейлером- это как раз то, что называют: инвестиции в недвижимость!

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С Уважением, команда «Magorclub»