|  |
| --- |
| 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: Магазин разливного пива «Пивной дом».**



**Адрес объекта: РФ, Московская область, г.Подольск , ул. Свердлова, 46 (пом.2)**

**Стоимость продажи объекта: 8 290 000 руб.**

**Площадь помещения (общая): 45,6 м.кв.**

**Месячный арендный платеж (МАП): 50 000 руб.**

**Годовой арендный платеж (ГАП): 600 000 руб.**

**Индексация в год: 7%**

**Договор аренды: 1 год**

**Прибыль 100%: 9,5 лет.**

***Прогноз роста стоимости объекта /через 10 лет/: 15 087 000 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 разливного пива располагается по этому адресу уже больше года. Со слов собственника бизнеса его магазин приносит ему стабильный доход, в настоящее время он заработал достаточно средств, чтобы открыть еще несколько заведений подобного формата. Правильно выбранная концепция заведения, место расположения и умение вести дела оценили жители района и являются постоянными посетителями магазина.

Ключевой фактор для магазина разливного пива - это его расположение. Лучшим расположением пивной традиционно считается улица с оживленным автомобильным и пешеходным трафиком в спальном многоэтажном районе. Поиск будущего места обычно следует начать с рассмотрения вариантов в новых высотных микрорайонах, где конкурентов либо нет совсем, либо мало. Преимущества такого расположения очевидны - это большое число потенциальных клиентов на квадрат площади. Дело в том, что живое пиво покупается людьми для того, чтобы неторопливо выпить его дома. Спрос на пиво существует во всем мире, но некоторые страны особенно почитают данный напиток, в их числе и Россия. Выделить целевую аудиторию потребителей трудно, ведь побаловать себя вкусным напитком готов каждый второй совершеннолетний человек.

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

***Описание объекта:***

Объект располагается на первом этаже жилого многоэтажного дома, на первой линии домов по улице Свердлова – улице, проходящей по историческому центру города.

Улица Свердлова – это улица с развитой инфраструктурой, плотной жилой застройкой и плотным автомобильным и пешеходным траффиком.

Входная группа в магазин выходит на улицу и пешеходную зону (тротуар), привлекая внимание яркой вывеской. Пешеходная зона улицы Свердлова – место прогулок и пешего движения жителей микрорайона.

Напротив входа в магазин находится остановка общественного транспорта.

В соседнем здании располагается продуктовый супермаркет экономического класса, который привлекает дополнительный пешеходный траффик. Остановка общественного транспорта - располагается напротив входа. По пути следования располагаются учебные заведения и центральная городская гостиница «Подмосковье-Подольск».

Площадь с фонтанами напротив ДК «Октябрь» - является любимым местом отдыха жителей района и гостей города.

Не высокая стоимость аренды делает такие объекты доступными и привлекательными для новых стартапов, которые рождаются каждый день.

Помещение идеально подойдет для салона красоты, продуктового магазина, табачного, магазина канцтоваров, шоу-рум, спорт клуба, детского центра, банка, ателье, химчистки, офиса.

Наша управляющая компания внимательно относится к выбору арендатора и не допускает просрочки платежей за аренду и коммунальные услуги. В случае ухода арендатора мы подберем нового в течение 1 месяца. Мы уверены в качестве наших предложений и собственных возможностях. Пусть Вас не останавливает Ваша удаленность от Вашего арендного бизнеса. С нами – Ваш арендный бизнес будет приносит Вам прибыль, не отвлекая Вас от Ваших дел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_