

Валерия Котельникова, GENESIS Invest
79161124945

46 883 342 ₽

Округ

[НМАО, район СП Сосенское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

70.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

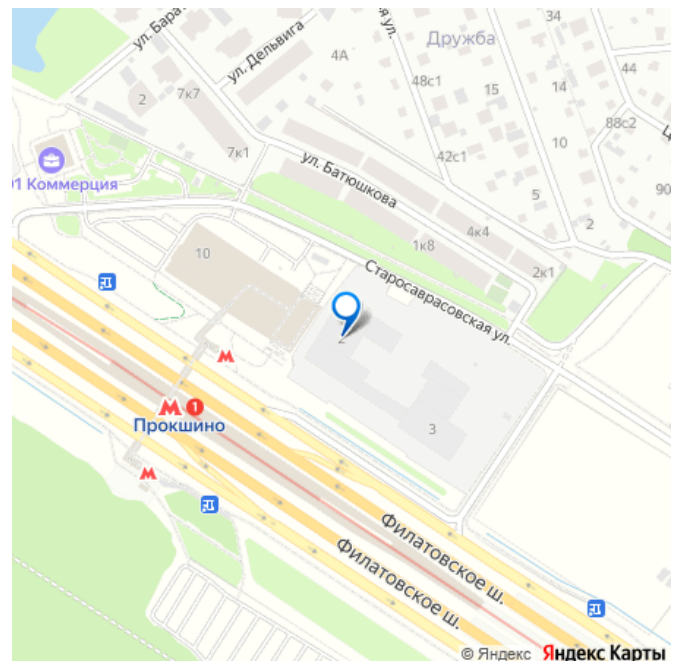
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Локация Объект расположен на первой линии Бизнес-квартала Прокшино в прямой видимости от входа станции метро Прокшино. Бизнес-квартал Прокшино представляет собой 117 000 м² - общая площадь объектов недвижимости коммерческого назначения, что в результате обеспечивает 16 000 - рабочих мест. Густо населенный район ЖК Прокшино будет проживать 35 000 жителей, 12 700 квартир, ЖК Испанские кварталы 24 000 жителей. Помещение расположено в непосредственной близости от главного входа в Бизнес центр. Все эти факторы обеспечивают высокий, сверх интенсивный трафик у помещения. Технические характеристики - Площадь 70,6 м² подходит для сетевых арендаторов -

для заметок



Витринные окна, обеспечивают высокий рекламный потенциал - Количество входов 1, потолки - 4,67 м - Разрешенная мощность - 30 кВт, возможно увеличение - Приточная вентиляция и пожарная сигнализация - установлены Финансовые условия После ввода Бизнес центра в эксплуатацию арендная плата будет составлять МАП 388 300 руб., когда сдадутся все очереди арендная МАП вырастет до 564 800 руб. С учётом такой МАП стоимость объекта через 3 года будет составлять 81 333 600 руб. Рост стоимости актива ориентировочно составит 73 % за 3 года, а это 24 % годовых. Номер объекта: #1/537153/24598



