

**Валерия Котельникова, GENESIS Invest**  
**79161124945**

**55 972 708 ₽**

Округ

[НМАО, район СП Сосенское](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

87.4 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

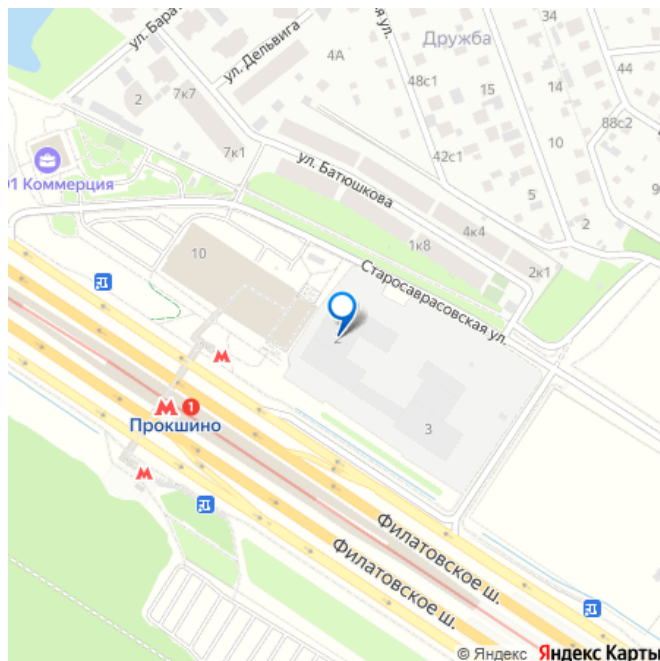
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Активный трафик жителей и сотрудников: более 100 тыс. человек в ближайшем окружении и 16 тыс. человек в бизнес-центре. Локация Объект расположен на первой линии Бизнес-квартала Прокшино в прямой видимости от входа станции метро Прокшино. Бизнес-квартал Прокшино представляет собой 117 000 м<sup>2</sup> - 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,

для заметок



сверх интенсивного трафика у помещения.

Технические характеристики - Площадь 87,4

м2 подходит для сетевых арендаторов; -

Витринные окна, обеспечивают высокий

рекламный потенциал; - Количество входов 1

с улицы, потолки - 4,67 м; - Разрешенная

мощность - 40 кВт; - Приточная вентиляция и

пожарная сигнализация установлены.

Финансовые условия После ввода Бизнес

центра в эксплуатацию арендная плата будет

составлять МАП 480 700 руб., когда сдадутся

все очереди арендная МАП вырастет до 699

200 руб. С учётом такой МАП стоимость

объекта через 3 года будет составлять 100

684 800 руб. Рост стоимости актива

ориентировочно составит 79 % за 3 года, а

это 39 % годовых. Номер объекта:

#1/537154/24598



