

Московская область, Наро-Фоминский район, деревня Веселево

50 000 000 ₺

Московская область, Наро-Фоминский район, деревня Веселево

Шоссе

для заметок

[Минское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

2600 м²

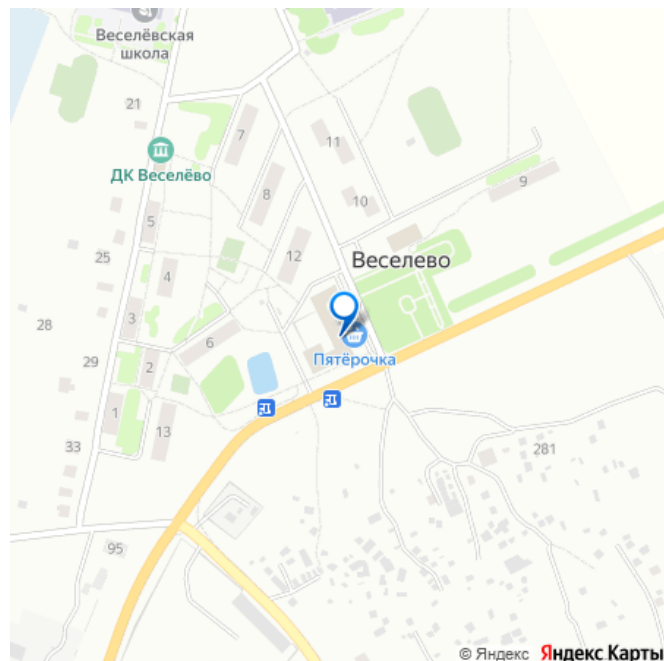
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продаётся 50% доли в предприятии — собственнике торгового центра в село Веселево. Объект — крупный арендодатель бизнес площадью более 2600 м², функционирующий более 15 лет. Локация - центр с устойчивым пешеходным и автомобильным трафиком. Все площади сданы в долгосрочную аренду, формируется очередь из потенциальных арендаторов. Офис компании находится в Москве, структура управления прозрачная. Сделка подходит инвестору, который рассматривает долевое участие в коммерческом объекте с

действующим денежным потоком. Это не запуск и не реконцепция — объект работает стабильно. Основной вид деятельности: сдача коммерческой недвижимости в аренду.

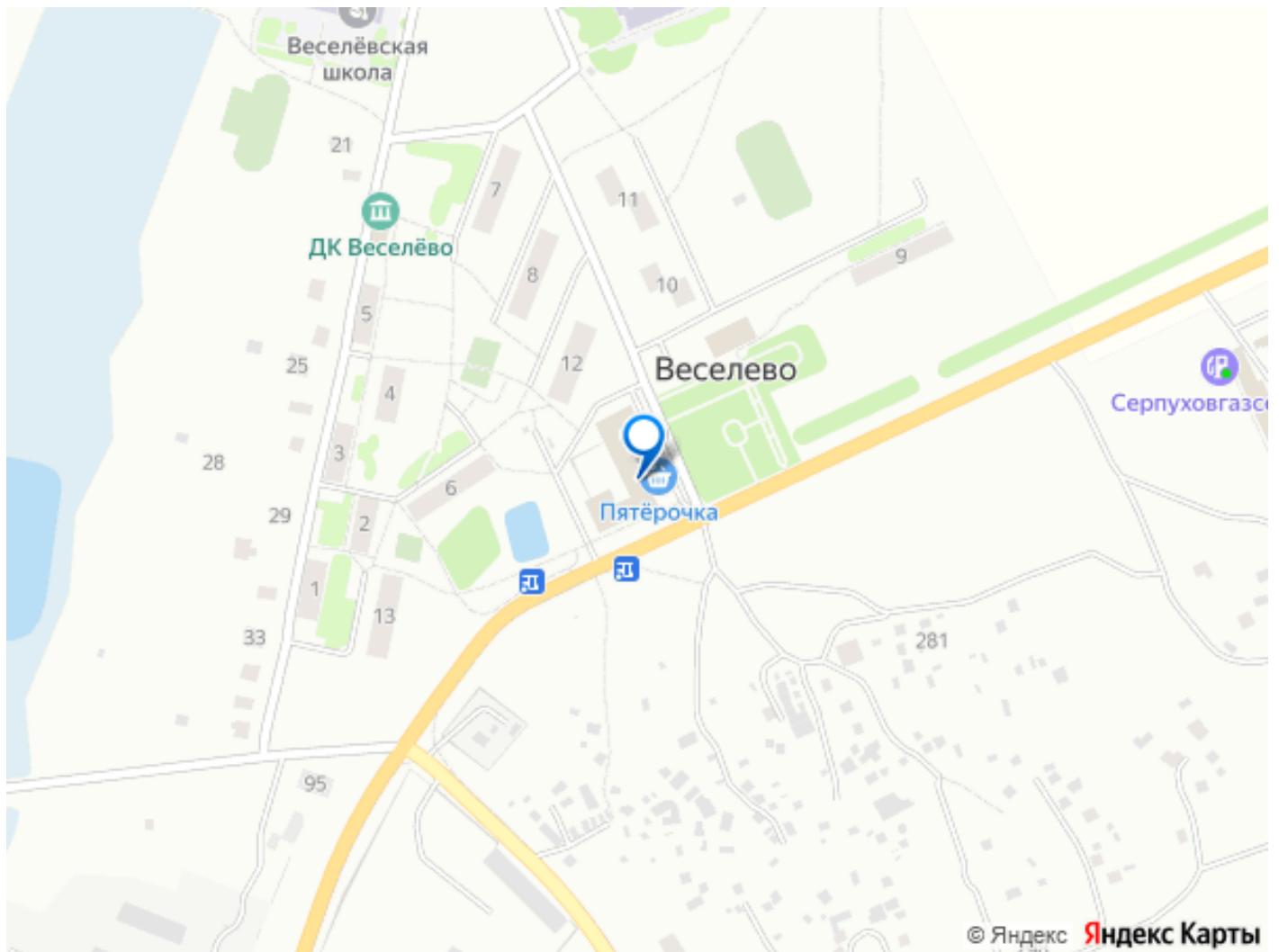
- Торговый центр полностью заполнен арендаторами
- Договоры долгосрочные
- Выстроены отношения с пулом арендаторов
- Более 15 лет без простоев
- Текущая рыночная оценка доли — около 70 000 000.
- МАП с доли 50% составляет 500 000?.
- К продаже предлагается 50% доли с дисконтом примерно 20% от рыночной стоимости.
- Ориентировочный срок возврата инвестиций — около 7 лет при текущей модели работы.
- Стоимость доли — договорная.
- Инвестор получает: — Долю в недвижимости и земельном участке
- Действующий арендный поток
- Сложившуюся структуру управления и команду

Риски и особенности:

- Стандартные для рынка коммерческой недвижимости: конъюнктура, ротация арендаторов, макроэкономические факторы
- Объект не требует вложений, но управление остаётся ключевым фактором доходности

Причина продажи: перераспределение активов и частичная фиксация прибыли.





Move.ru - вся недвижимость России