

Продажа готового арендного бизнеса
Торговый центр «ГОРОД»
Московская область, г. Егорьевск, ул. Советская, д. 4, стр. 4

Резюме проекта

К продаже предлагается действующий арендный бизнес – торговый центр «Город»: трехэтажное отдельно стоящее здание 2007 года постройки общей площадью 3 321 кв.м. с дебаркадером и наземной парковкой, расположенное на земельных участках общей площадью 0,9 Га (собственность).

В настоящее время все помещения в ТЦ сданы в аренду удачно дополняющим друг друга арендаторам и представляют собой стабильный арендный бизнес, вакантные площади отсутствуют. Якорные арендаторы ТЦ – супермаркет «ЛЕНТА» (аренда до 2023 г.), магазин спортивных товаров «СПОРТМАСТЕР» (аренда до 2019 г.), работающие в ТЦ уже более 3-х лет (общее количество арендаторов – 16).

В установленном порядке (согласован проект, оформлены ППТ и ГПЗУ, разрешение на строительство – в стадии оформления) согласовано возможное увеличение площади ТЦ на 2 200 кв.м., см. слайд. «Перспективы развития объекта».





Егорьевский район Московской области (городской округ Егорьевск)

г. Егорьевск (расстояние от МКАД – 100 км по Егорьевскому шоссе) - крупнейший населённый пункт муниципального образования «Городское поселение Егорьевск», город областного подчинения. Численность населения г. Егорьевска – 73 тыс. чел., городского округа (бывший Егорьевский район Московской области) – более 104 тыс. чел.

Основная специализация бизнеса на территории Егорьевского г.о. связана с промышленностью, строительством, сельским хозяйством и торговлей.

Основные предприятия района:



АО «Гедеон Рихтер – Рус»
Производство лекарственных препаратов



ООО «Сен-Гобен
Строительная Продукция Рус»
Производство строительных материалов

Среднемесячная зарплата, руб.:

Промышленность: 43 267,4
Строительство: 26 228,9
Сельское хозяйство: 17 611,1
Торговля: 48 285,0
Образование: 30 502,0
Здравоохранение: 29 159,6
Культура и спорт: 46 820,0



ООО «Белла»
Производство предметов гигиены



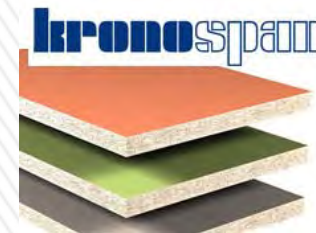
ООО «Новая столица»
Производство мясных и колбасных изделий



ООО «Егорьевск-Обувь»
Производство детской обуви



ООО «Кондитерская фабрика «Победа»
Производство кондитерских изделий из шоколада



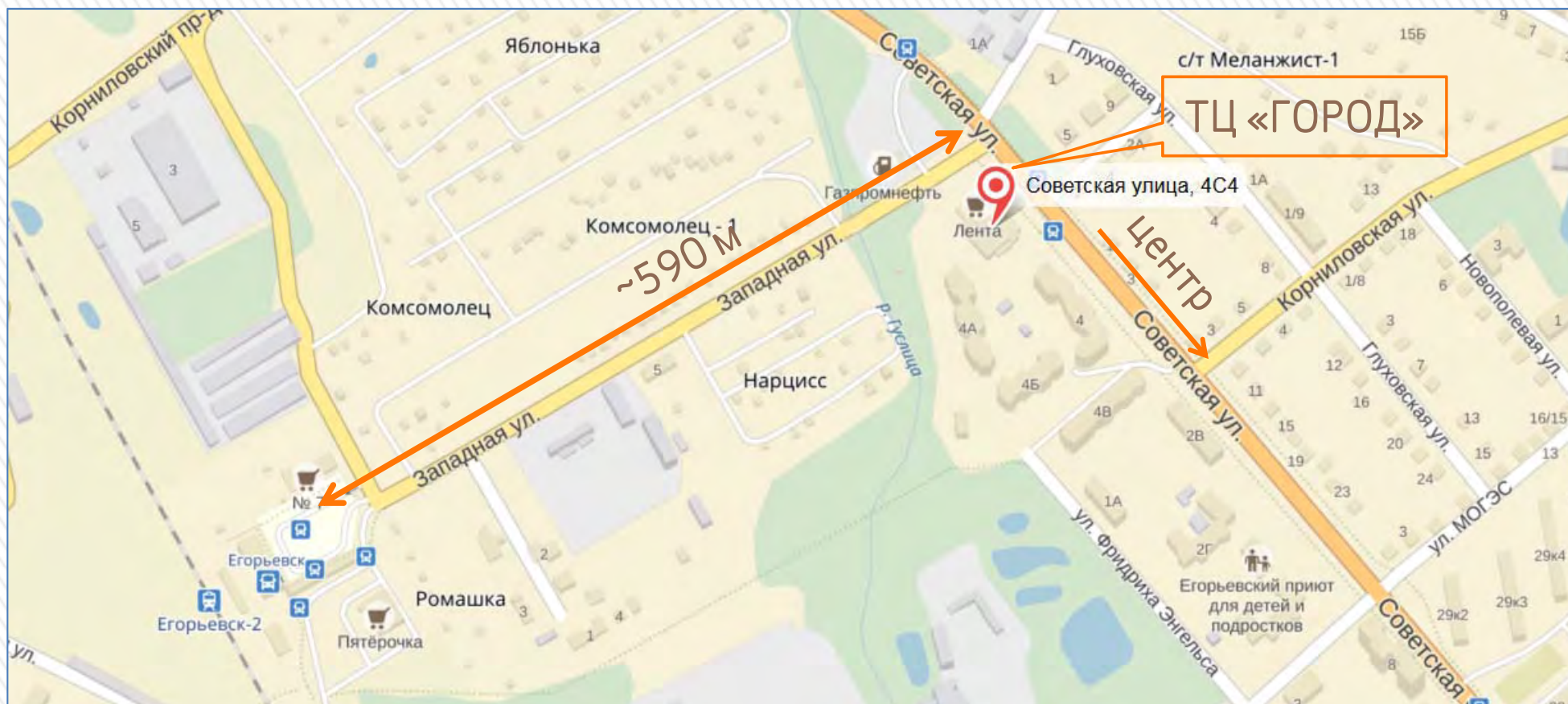
ООО «Кроношпан»
Производство мелкодисперсной плиты

Расположение и окружение

ТЦ «ГОРОД» расположен в центральной части Егорьевска на перекресте ул. Западной и Советской, ведущих от центральных ж/д станции и автовокзала к сердцу города.

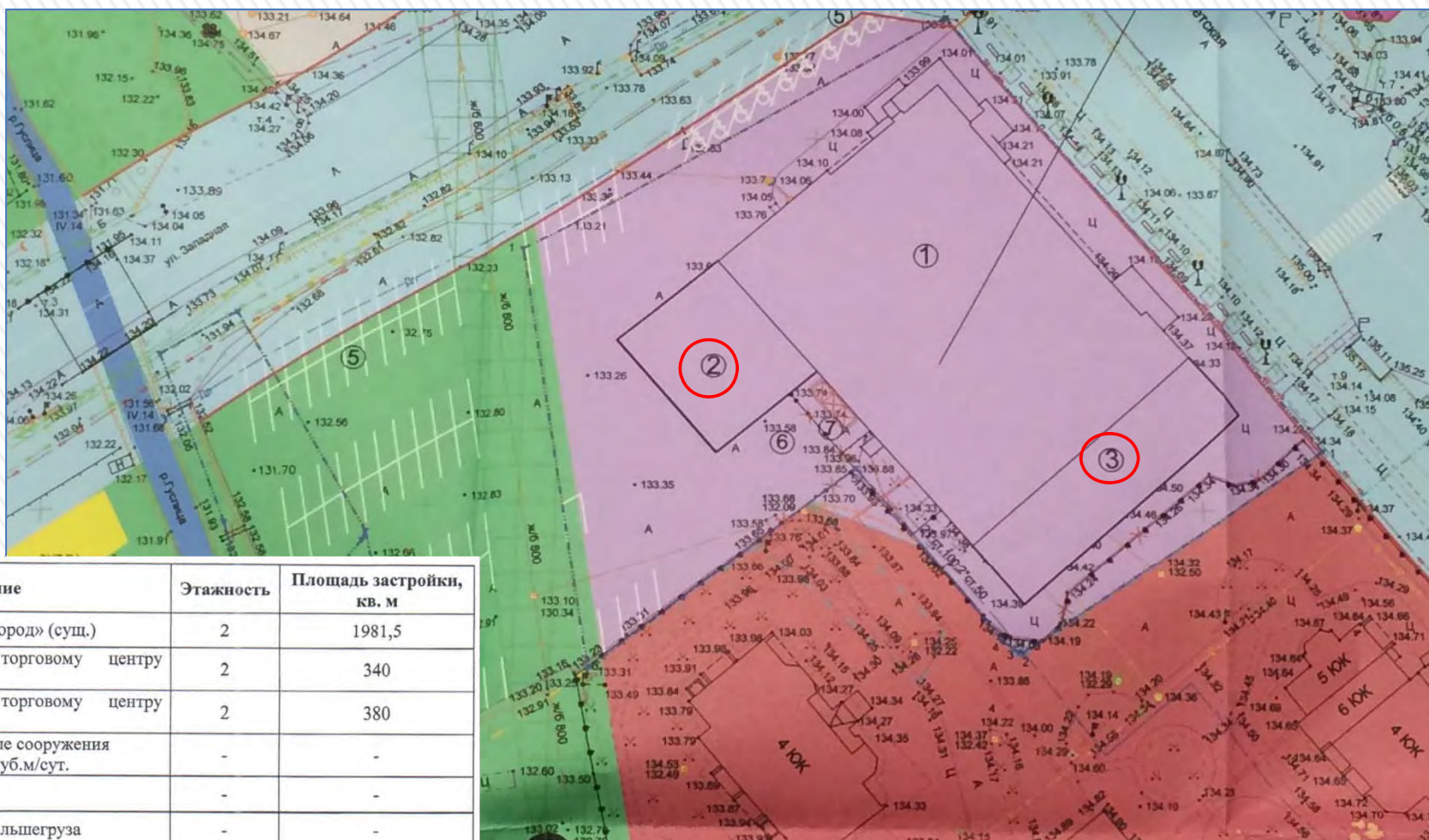
ТЦ расположен на границе нового жилого комплекса. Непосредственно у объекта находятся остановки общественного транспорта и АЗС «Газпромнефть».

Автомобильный трафик по ул. Советская (суммарно в обоих направлениях), перед ТЦ в среднем в течение дня составляет не менее 1 050 авто/час.



Перспективы развития объекта

В отношении земельных участков, на которых расположен ТЦ «Город» и его парковка, в 2016 г. были утверждены Проект планировки территории (ППТ) и Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), позволяющие пристроить к зданию ТЦ две пристройки общей площадью 2 200 кв.м., что позволит увеличить площадь ТЦ до 5 521 кв.м. Завершено проектирование объекта, в ближайшее время планируется оформление разрешения на строительство. Реконструкция торгового центра может быть осуществлена в сжатые сроки без приостановки деятельности текущих арендаторов.



№ на ЧПТ	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м
1	Торговый центр «Город» (сущ.)	2	1981,5
2	Пристройка к торговому центру (проект.)	2	340
3	Пристройка к торговому центру (проект.)	2	380
4	Локальные очистные сооружения д/ливн.вод. до 200 куб.м/сут.	-	-
5	Автостоянка	-	-
6	Автостоянка для большегруза	-	-
7	Площадка для установки мусоросборных контейнеров	-	-

Технические характеристики здания

Московская область, г. Егорьевск, ул. Советская, д.4, стр. 4

Общая площадь, кв.м.	3 320,9
Год строительства	2007
Этажность (наземная/подземная), распределение площадей по этажам	3/- 1-й– 1 782 кв.м., 2-й– 1 429,6 кв.м., 3-й - 109.3 кв.м. (техэтаж)
Высота потолков, м.	2,4 (техэтаж) -3,7 (1, 2 этажи)
Тип строения	Отдельно стоящее монолитно-каркасное здание
Лифты, эскалаторы	нет
Планировка	свободная
Несущие элементы конструкции	сетка колонн, с шагом – 6 м.
Количество входов	5
Материал перекрытий	железобетон
Отделка	выполнена качественная современная отделка всех помещений
Парковка	Открытая, более 200 м/м

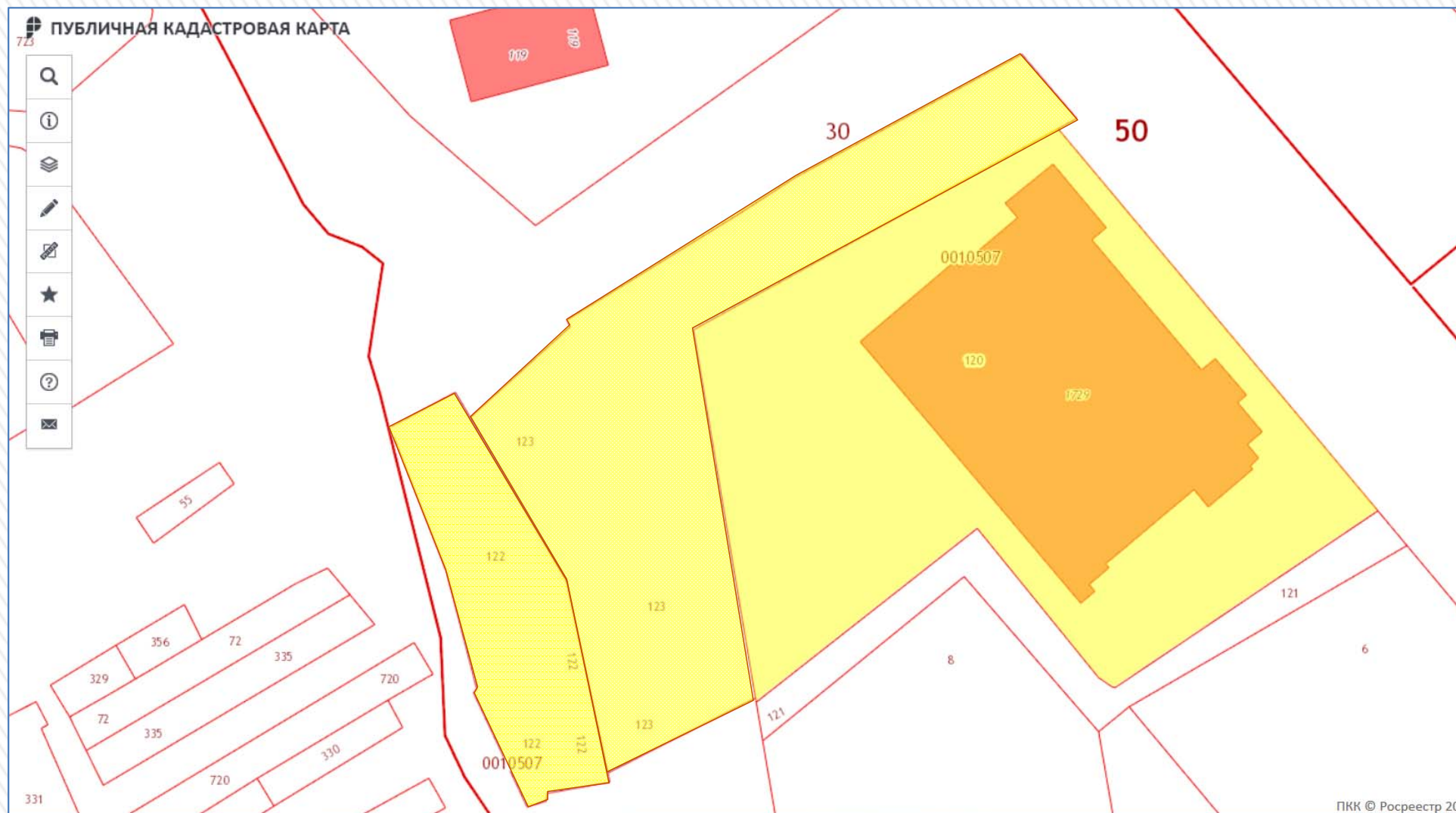
Коммунальные ресурсы

Электроснабжение	прямой договор, 250 кВт
Теплоснабжение	центральное
ХВС, канализация	центральные
Вентиляция	приточно-вытяжная
Кондиционирование	центральное
Пожарная сигнализация	есть

Земельно-правовые отношения

Здание ТЦ и его открытая парковка расположены на трех земельных участках общей площадью 8 819 кв.м.

Земельные участки 122 и 120 (на нем расположено здание ТЦ) выкуплены в собственность, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов торговли.



 - границы земельных участков

Фотографии объекта



Фотографии объекта



Фотографии объекта

