



РАД-ХОЛДИНГ

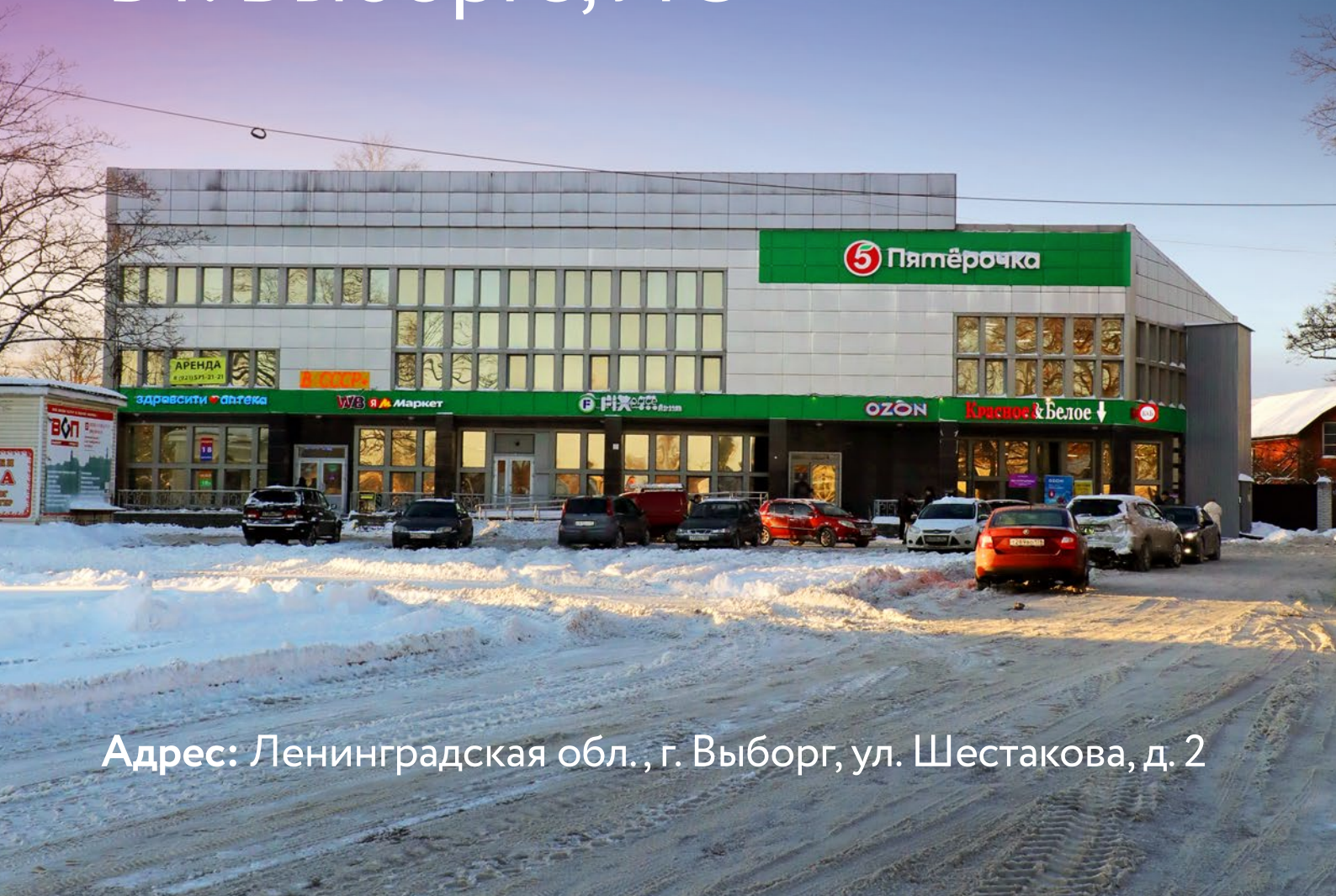
Торговый центр с сетевыми арендаторами в г. Выборге, ЛО

Общая
площадь здания

1 978,7 кв. м

Площадь 3/У

978 кв. м



Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Шестакова, д. 2

Описание

На продажу от собственника выставлено здание торгового центра с сетевыми арендаторами, на земельном участке, расположенное в жилом районе города Выборга.



Общая характеристика

Общая площадь здания: 1978,7 м².

Кадастровый номер: 47:01:0102001:74.

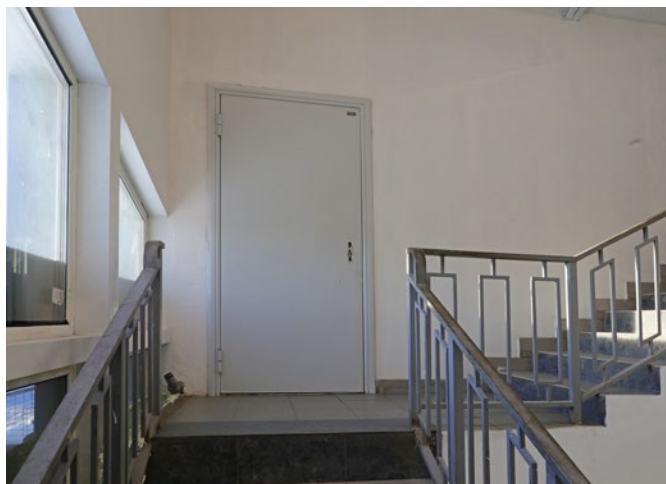
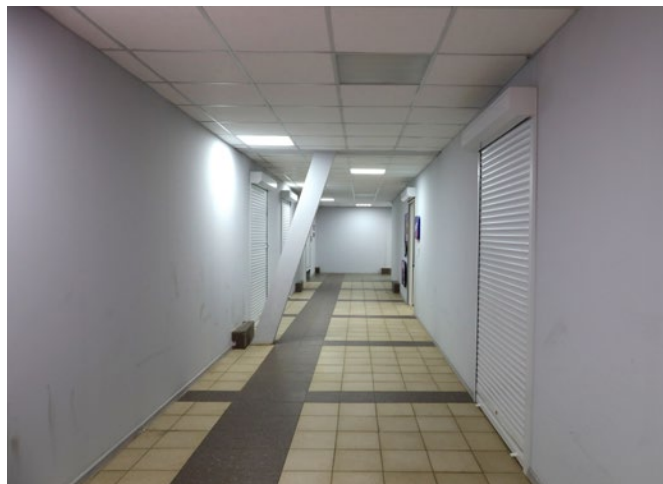
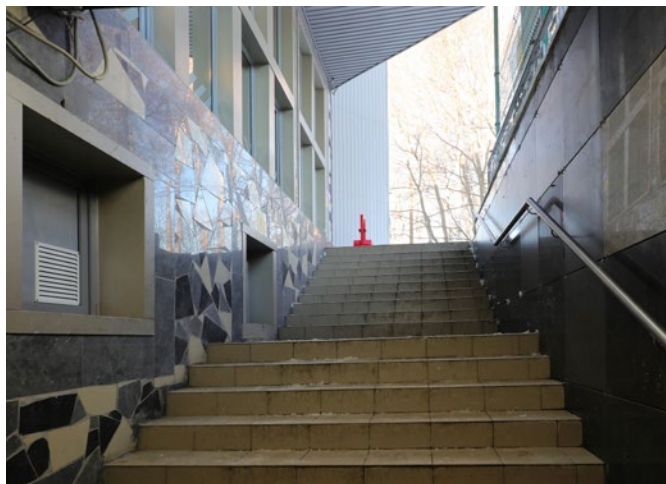
Этажность: 3, в том числе подземных: 1.

Год постройки: 2006.

Вид права: собственность.

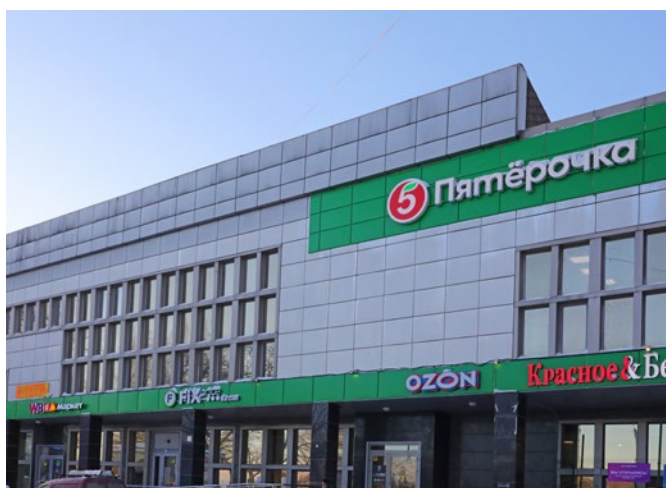
Из дополнительных преимуществ: возле ТК расположена большая удобная парковка.

Состав имущественного комплекса



В 2023 году была произведена реновация и капитальный ремонт всех помещений.

Крупнейший арендатор «Пятёрочка» в 2023 году провёл полный редизайн магазина. В нём есть всё для удобства покупателей: несколько входов, комфортабельный лифт, система вентиляции и пожаротушения.



Аренда

Торговый центр был построен в 2006 году. Все его этажи (1-й, 2-й и цоколь) – торговые.

ТЦ действующий, с крупными сетевыми федеральными арендаторами

Арендатор	Общая площадь, кв. м	Этаж
«Пятерочка»	560	1
Fix Price	312,9	2
Красное&Белое	99,8	0
Аптека «Ригла»	47	1
Ozon.ru	36,3	0
«Разливное пиво»	35	1
Wildberries	34,9	0
«Евро Авто»	28	1
«ЯндексМаркет»	17,8	0
	1 171,7	



Аренда

В настоящий момент торговый центр заполнен на 75% (1 171,7 м² площадей).

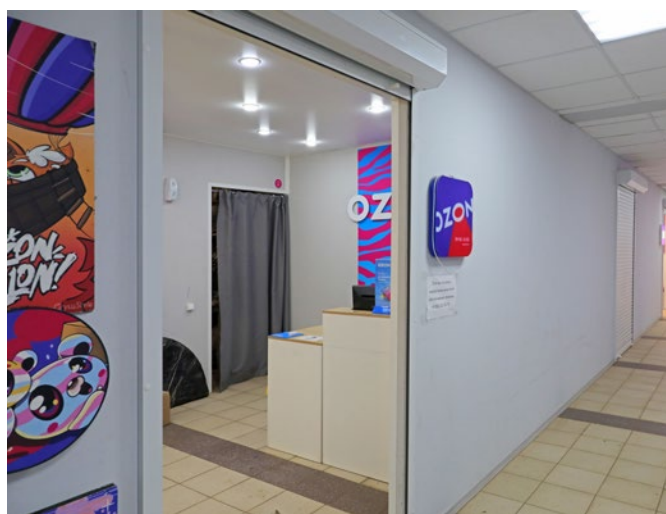
Свободны 550,9 м² в цоколе и на 2-м этаже.

Этаж	цоколь						2		
	Общая площадь, кв. м	34,9	53,7	21,9	82,4	29,7	8,7	8,4	119,4

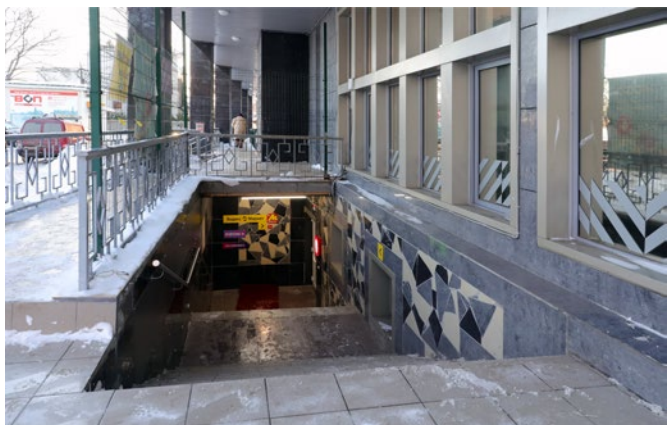
Трафик покупателей – около 2 200 человек в день.

Общий МАП при полной заполняемости – 1 500 000 руб./мес.

У всех арендаторов, кроме магазина «Красное&Белое», односторонняя ежегодная индексация в размере 5%.



Земельный участок



Кадастровый номер: 47:01:0102004:9.

Площадь: 978 м².

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: под нежилое здание.

Вид права: собственность.

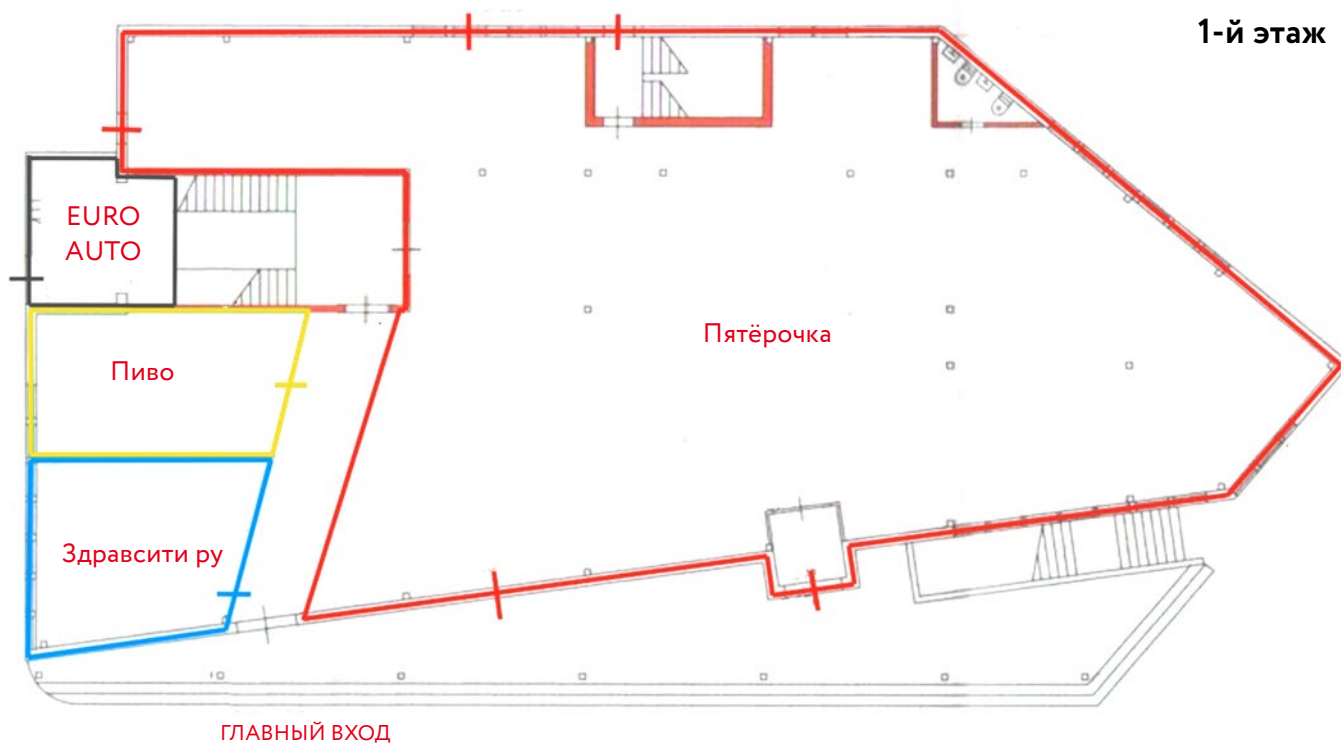
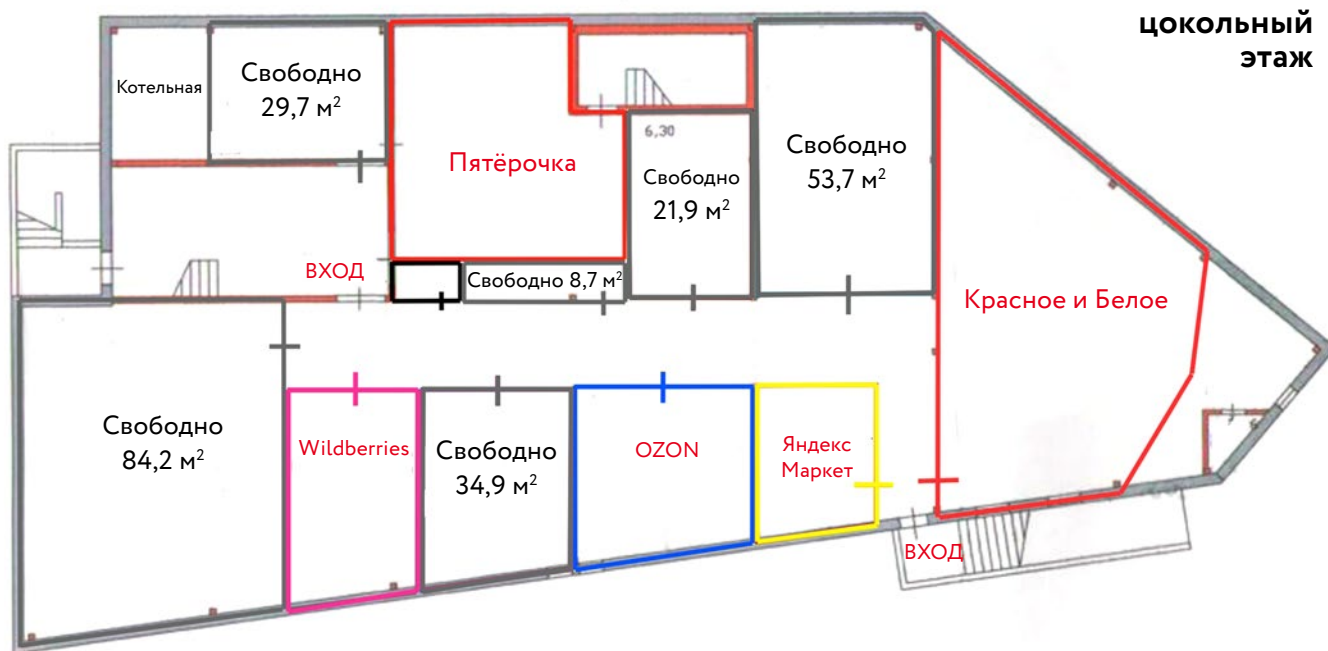
Техническая инфраструктура

Электрическая мощность: 250 кВт, новая разводка и ГРЩ.

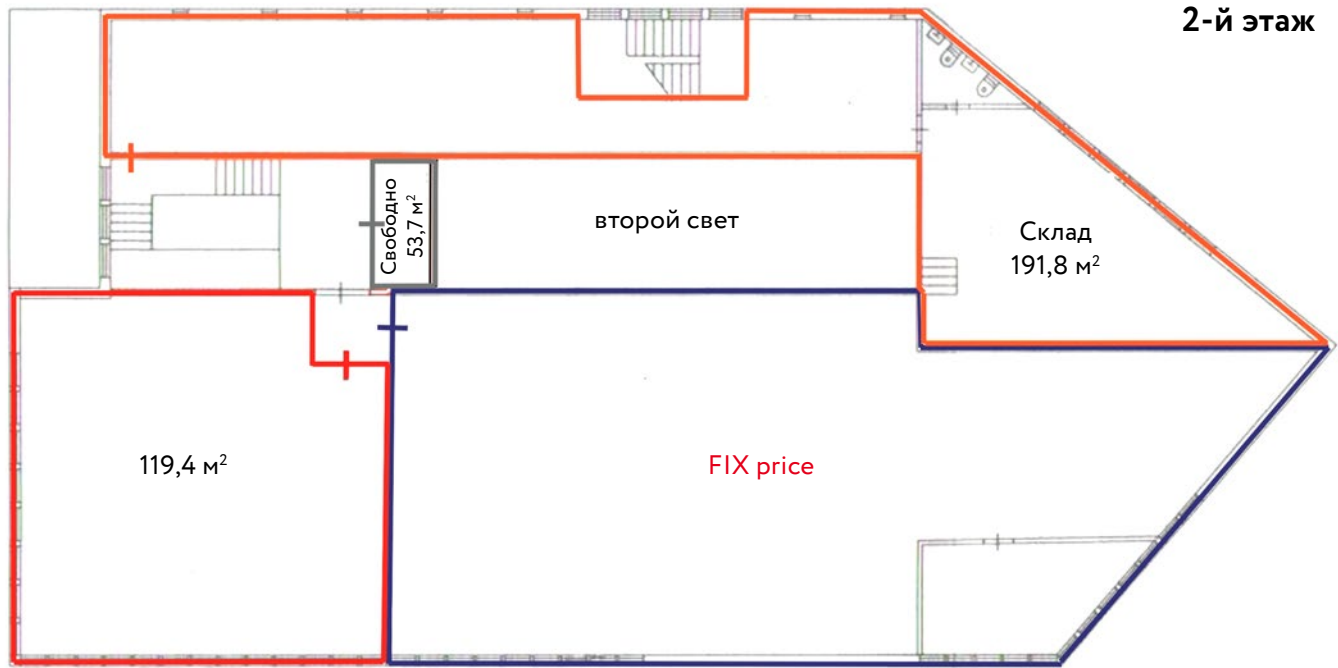
Отопление: тепловые насосы (энергоэффективные системы, маленький расход электричества), все системы теплоснабжения новые.

Холодное водоснабжение: центральное, все системы водоснабжения новые.

Поэтажные планы

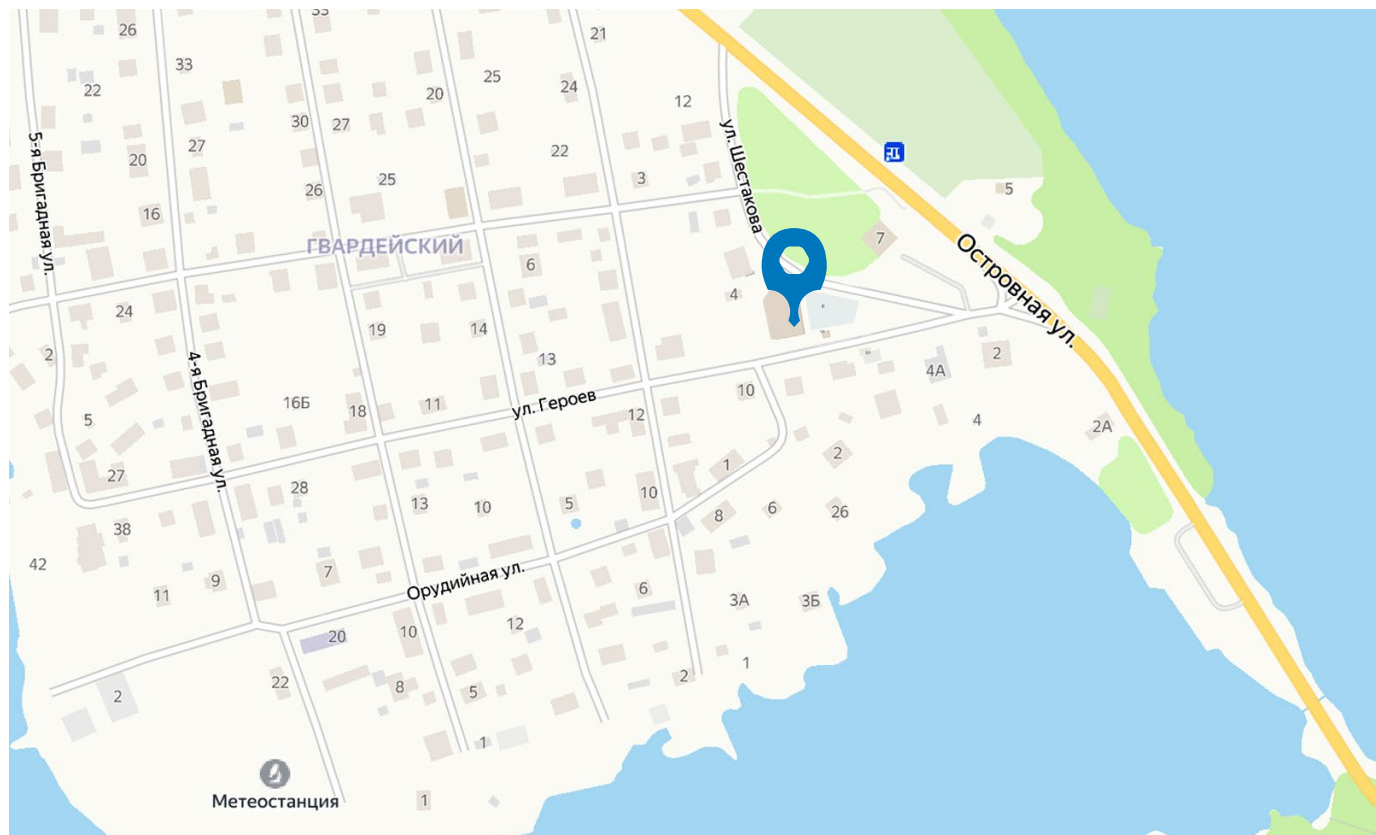


Поэтажные планы



Местоположение и транспортная доступность

Здание расположено в жилом районе города Выборга, в Петровском микрорайоне, на первой линии улицы Шестакова.



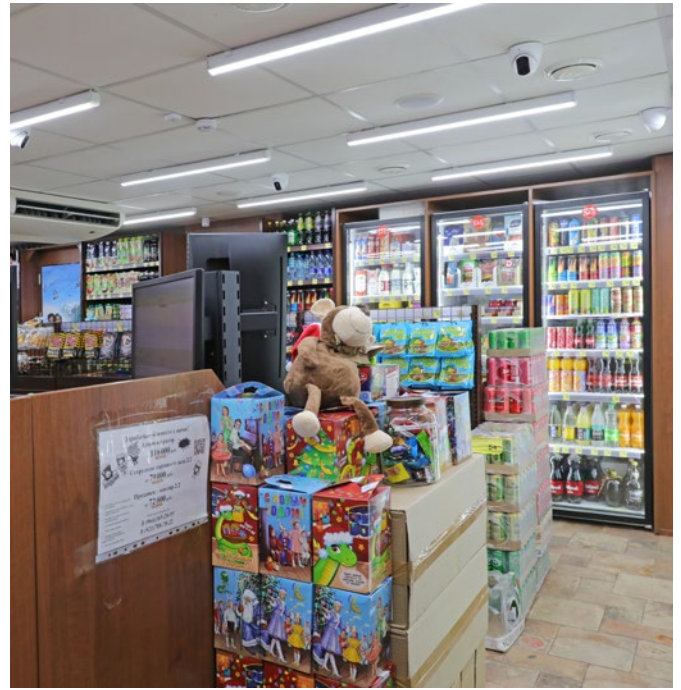
Рядом с объектом продажи, буквально в 200 метрах, расположен перекрёсток улиц Шестакова, Героев и Островной, которая является одной из основных магистралей Выборга, с высоким автотрафиком.

До исторического центра Выборга можно пойти пешком за 10 минут.

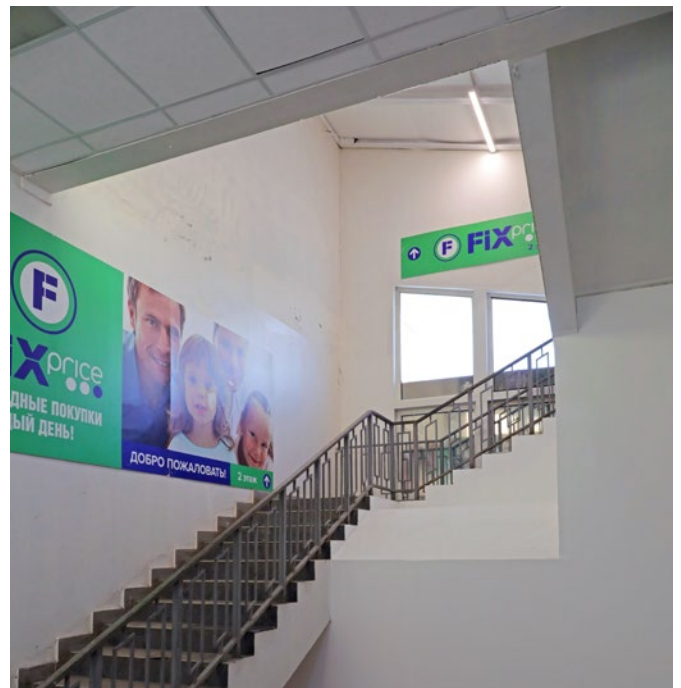
Расстояние до:

- исторического центра Выборга – 2 км
- ж/д вокзала Выборг – 4 км
- Санкт-Петербурга – 120 км

Перспективы развития



В настоящее время ТК заполнен арендаторами на 75%. Есть возможность увеличения арендного потока за счёт вакантных площадей и развития части парковочной площади под строительство торговых павильонов.





Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Гайворон Александр

Менеджер по работе с частными собственниками

8 (921) 952-88-30

gaivoron@auction-house.ru