



РАД-ХОЛДИНГ

Готовый арендный бизнес: магазин со складом в Ленинградской области

Общая
площадь зданий

555,4 м²

Площадь З/У

1 550 м²



Ленинградская обл., дер. Заостровье, ул. Труда, зд. 14

Описание



На торгах реализуется готовый арендный бизнес: имущественный комплекс, включающий в себя земельный участок площадью 1 550 кв. м, основное здание общей площадью 385 кв. м и вспомогательное площадью 170 кв. м. Здание магазина находится в долгосрочной аренде у надёжного продуктового ретейлера. Склад готов к эксплуатации (как самостоятельно, так и в связке с основным объектом) и сдаче в аренду.

Состав лота:

- 2 здания (основное и вспомогательное);
- 1 земельный участок.



Характеристика зданий



Наименование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Материал стен	Год постройки
Магазин	47:14:0807006:226	385	бетон	1989
Склад	47:14:0807006:229	170,4	прочие материалы	2025

Форма собственности: частная.



Характеристика зданий



Вспомогательное здание имеет 5 отдельных входов, витринные окна.

Характеристика З/У

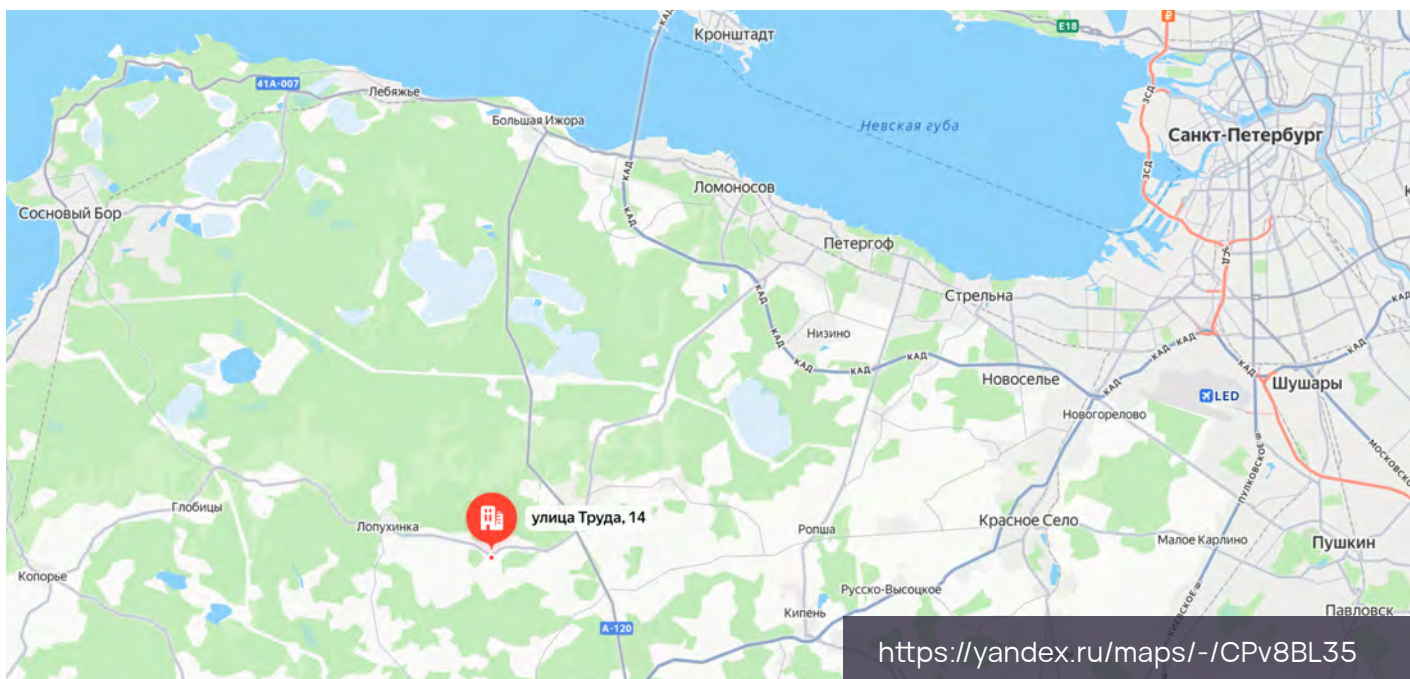


Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Категория земель	ВРИ
47:14:0807006:227	1 550	земли населённых пунктов	обслуживание жилой застройки



Территория комплекса заасфальтирована, в т. ч. парковка для клиентов, что повышает коммерческую привлекательность объекта для арендатора.

Транспортная доступность



Деревня Заостровье входит в состав Лопухинского сельского поселения Ломоносовского района – динамично развивающейся территории Ленинградской области с растущим спросом на торговую недвижимость.

Объект расположен у дороги с высоким транспортным трафиком, на виду у проезжающих автомобилистов и местных жителей, что обеспечивает постоянный поток покупателей и повышает ценность объекта для ритейлеров.



Инвестиционные преимущества



Высокая ликвидность актива. Коммерческая недвижимость с действующим договором аренды от «Магнита» пользуется стабильным спросом на рынке.

Выгодное расположение у дороги. Хорошая видимость.

Защита от инфляции. Долгосрочный арендный договор предусматривает процент от товарооборота, что позволяет сохранять реальный доход в условиях роста цен.

Потенциал масштабирования. Наличие просторного свободного здания даёт возможность увеличить совокупный арендный поток практически без дополнительных капитальных затрат. Объект уже построен и готов к сдаче.



Инвестиционные преимущества



Готовая инфраструктура. Заасфальтированная парковка, удобные подъездные пути, расположение у дороги – всё это создаёт комфортную среду для покупателей, удобство посещения ими магазина и повышает лояльность арендатора к месту.

Сниженные риски. Якорный арендатор – публичная федеральная сеть с многолетней историей и высоким кредитным рейтингом («Магнит, АО «Тандер»). Вероятность дефолта или расторжения договора минимальна. Наличие стабильного арендатора минимизирует риски простоев и задержек платежей. Арендатор несёт текущие расходы на содержание здания и коммунальные платежи в соответствии с условиями договора.

Объект приносит стабильный высокий доход и быстро окупает вложения. Благодаря долгосрочному контракту с федеральным арендатором инвестор получает предсказуемый денежный поток с первого месяца владения. После сдачи в аренду вспомогательного здания арендный доход дополнительно увеличится, что повысит итоговую доходность инвестиций.



РАД -ХОЛДИНГ

Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Хлебников Владимир

Менеджер по работе с частными собственниками

Раб. тел.: +7 (812) 777-57-57, доб. 712

Моб. тел.: +7 (931) 348-11-75

hlebnikov@auction-house.ru

Не является публичной офертой