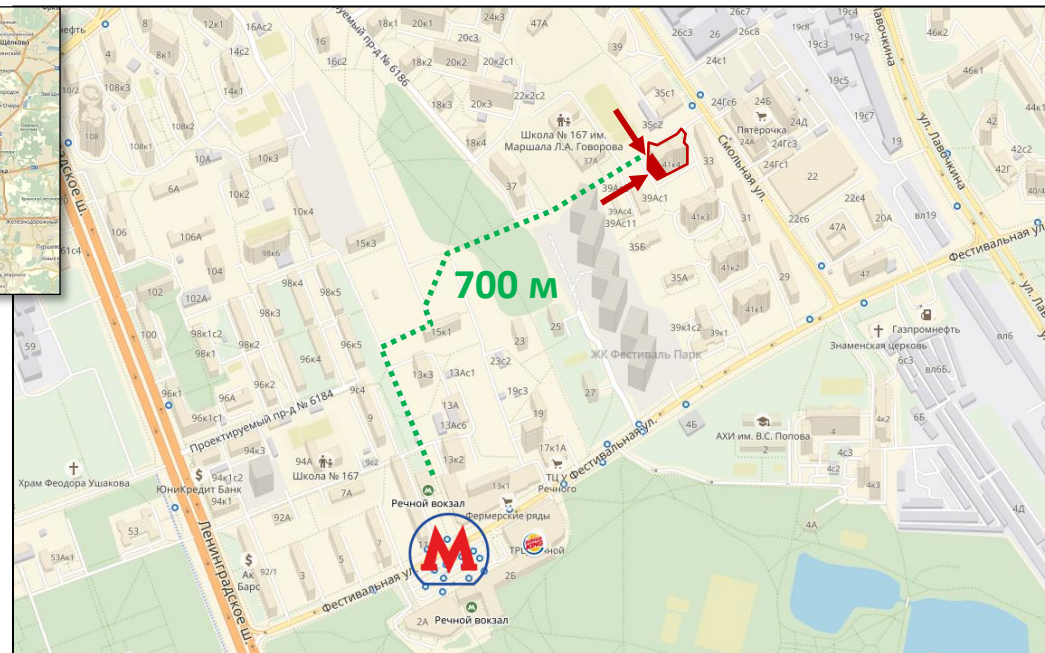
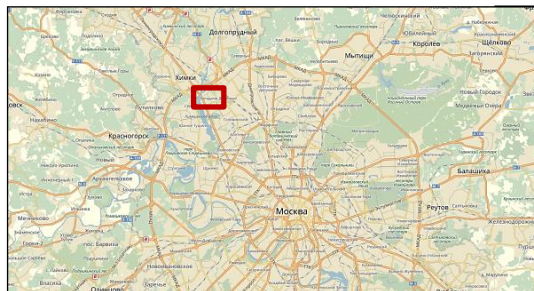


**Фестивальная,
дом 41к4
184,7 м²**



Основная информация

Назначение:	Нежилое / Свободное
Тип объекта:	Помещение, 1/22 этаж, монолит, 2014 г.п.
Район:	Левобережный (CAO)
Метро	Речной вокзал / Беломорская (10 мин. пеш.)

Сведения о торгах

Вид торгов:	Купля-продажа нежилого помещения
Форма торгов:	Открытый аукцион в электронной форме
Предмет торгов:	Право заключения договора купли-продажи
Начальная цена, руб.:	19 538 000 руб. / 105782,34 руб./м²
Шаг аукциона:	5% от начальной цены / 976 900 руб.
Вид начальной цены:	Плата за право заключения договора
Размер задатка, руб.:	3 907 600 руб.
Статус торгов:	Объявленные
Осмотр объекта:	В период заявочной кампании

Сведения о процедуре

Прием заявок до:	27.12.2017 - 27.02.2018 10:00
Отбор участников:	28.02.2018 10:00
Проведение торгов:	06.03.2018 10:00

ОЦЕНКА РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ
при учёте ставок аренды:
1400 руб./мес./м² – первый год
1500 руб./мес./м² – второй год,
1600 руб./мес./м² – третий год, и последующие
вложения в отделку 6 000 руб./м²(1 108 200 руб.)

ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА
при перепродаже
через 1 год
от 30%

ВЕРХНЯЯ ПЛАНКА ЦЕНЫ ПОКУПКИ:		При долгосрочной сдаче в аренду	
ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА М²	Окупаемость	Доходность
184,7 м²	144 000 руб.	8,0 лет	12,5%
26 596 800 руб.		Продажа в 2023	31 916 160 руб.

ул. Смольная



Речной вокзал



- ✓ Метро **Речной вокзал** – 10 мин. пешком
- ✓ Открытие метро **Беломорская** конец 2018
- ✓ Плотный жилой массив, пересечение улиц
- ✓ Население квартала порядка 9 000 человек
- ✓ Широкий спектр арендаторов
- ✓ **Универсальная планировка**
- ✓ **2 отдельных входа**
- ✓ **Возможность разделения на блоки**
- ✓ Помещение в аналогичном доме было продано на аукционе по **220 000 руб./м²**

