

Тип: Недвижимость

ID объекта: 7843

## Продажа ТЦ "ИМПЕРИЯ" по ул.Крупской

Цена: **210 000 000 руб.**

Адрес: Смоленск, Промышленный, Крупской улица, д.43А

Агент: **Сергей Яковлевич**

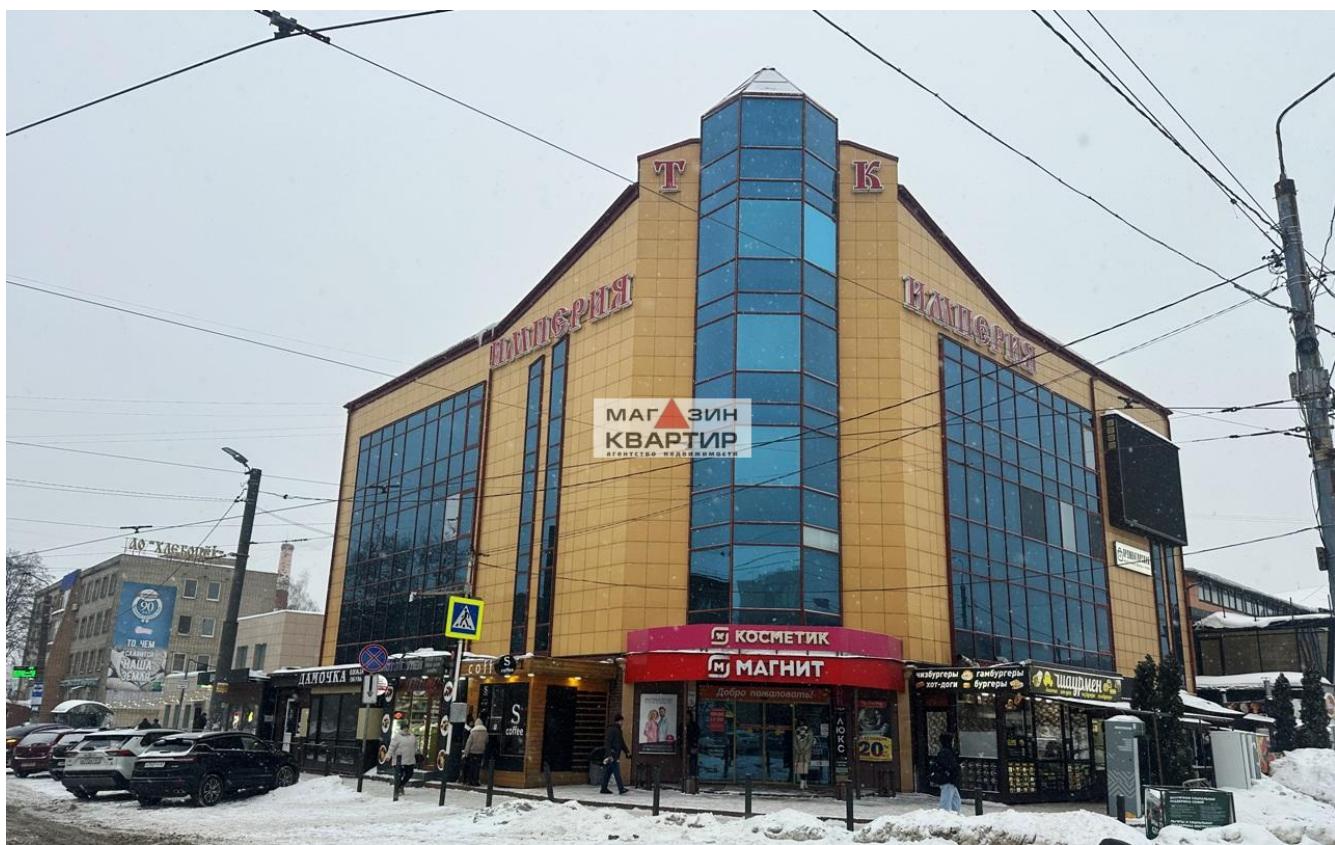
**Горохов** Генеральный директор

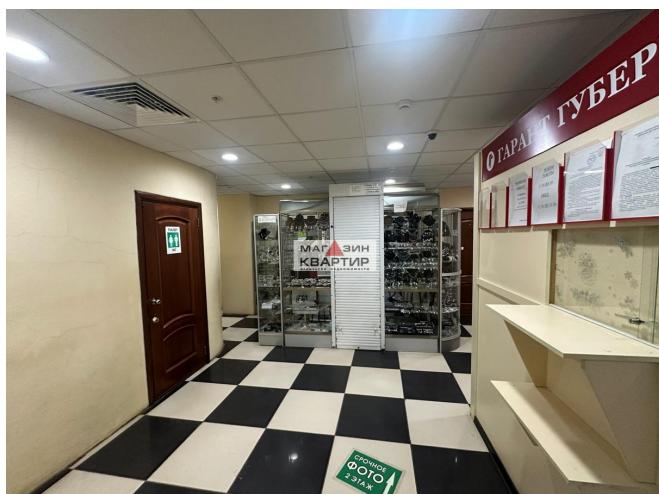
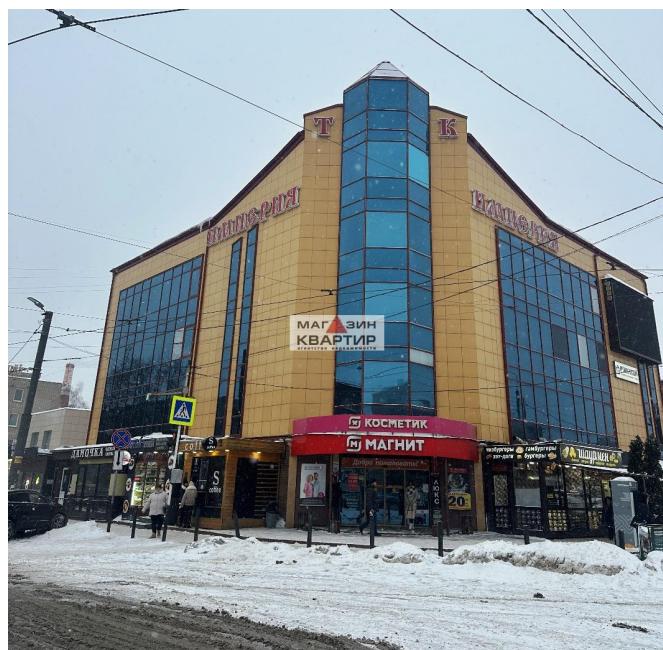
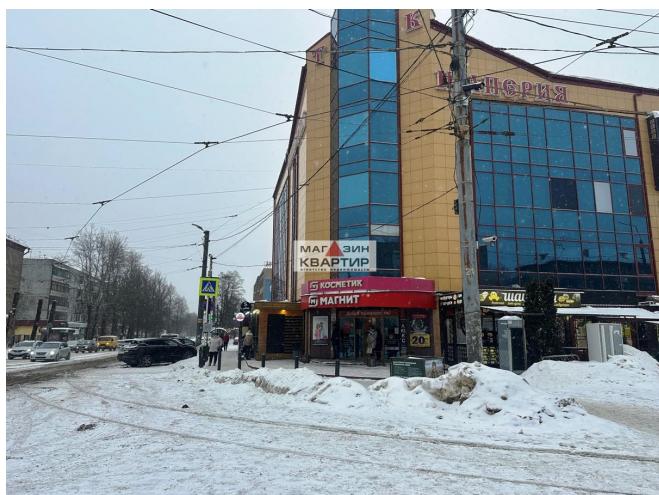
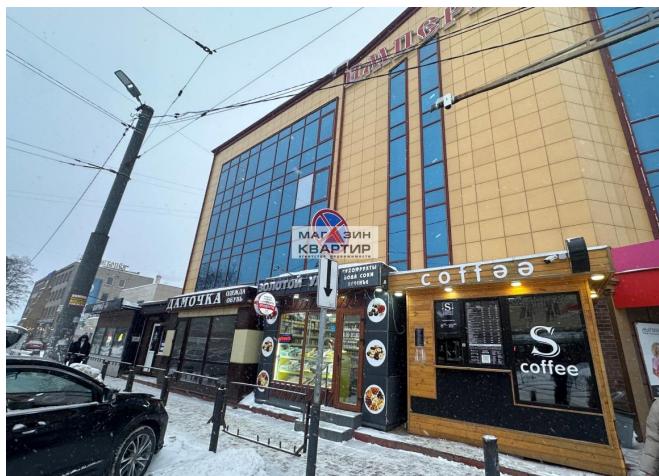
+7(920)660-77-77

### Характеристики:

Параметр	Значение
----------	----------

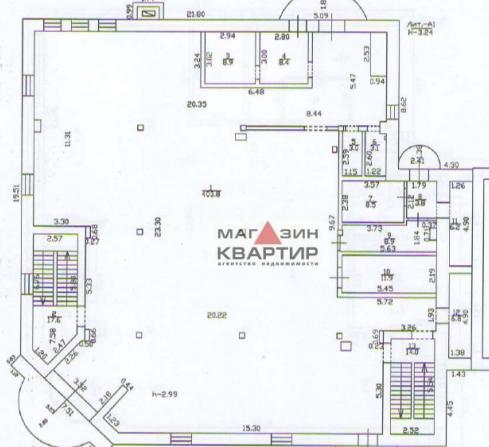
**Описание объекта:** Уникальное предложение, такого больше не будет! Предлагается к продаже ТК «ИМПЕРИЯ» по ул.Крупской в г.Смоленске. Общая площадь здания — 2959,6 м<sup>2</sup>, земельный участок площадью 1145 м<sup>2</sup> в собственности. Здание постройки 2011 года, 6 этажей, включая подвальный, площадь каждого этажа по 500 кв.м. Торговый центр расположен на перекрестке ул.Крупской и Трамвайного проезда в месте с очень высоким пешеходным и автомобильным трафиком. В окружении большой жилой массив, много учебных и медицинских учреждений, остановка трамваев, отделение Сбербанка, почты, остановка Автовокзала, торговые ряды фермерских товаров и т.д., что дает неиссякаемый поток клиентов. В этом торговом центре нет свободных помещений, а если вдруг появляется, то мгновенно сдаются! Торговый центр функционирует, как действующий арендный бизнес: 100% площадей сданы в аренду, среди ключевых арендаторов — «Магнит» и «Магнит Косметик»(долгосрочные договора) Здание обеспечено собственными коммуникациями: индивидуальное газовое отопление, электрическая мощность 300 КВт, центральные вода и канализация, все договора действующие. Преимущества инвестиции: Готовый действующий бизнес с проверенной доходностью Стабильные арендаторы и высокая загрузка Удачное расположение, сложившаяся торговое место Отсутствие необходимости в капитальных вложениях МАП: более 2 млн.руб./месяц. окупаемость 9 лет Дополнительная информация по телефону и в офисе АН «МАГАЗИН КВАРТИР»



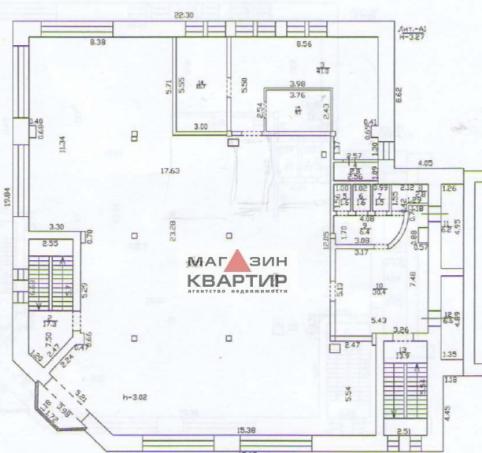




План 1 этажа



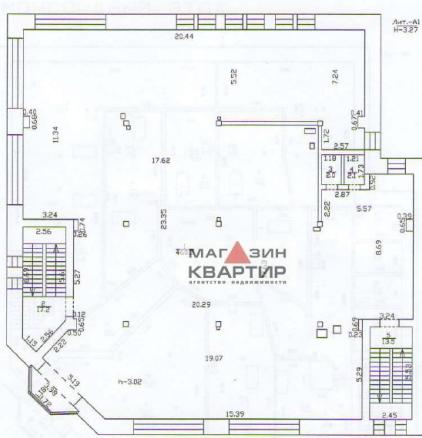
План 2 этажа



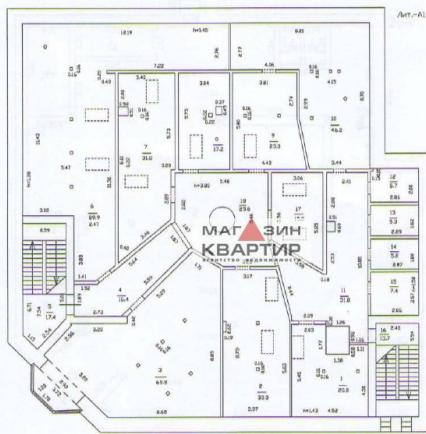
План 3 этажа



План 4 этажа



МАНСАРДНЫЙ ЭТАЖ



План подвала

