

ТЦ Воробьевы

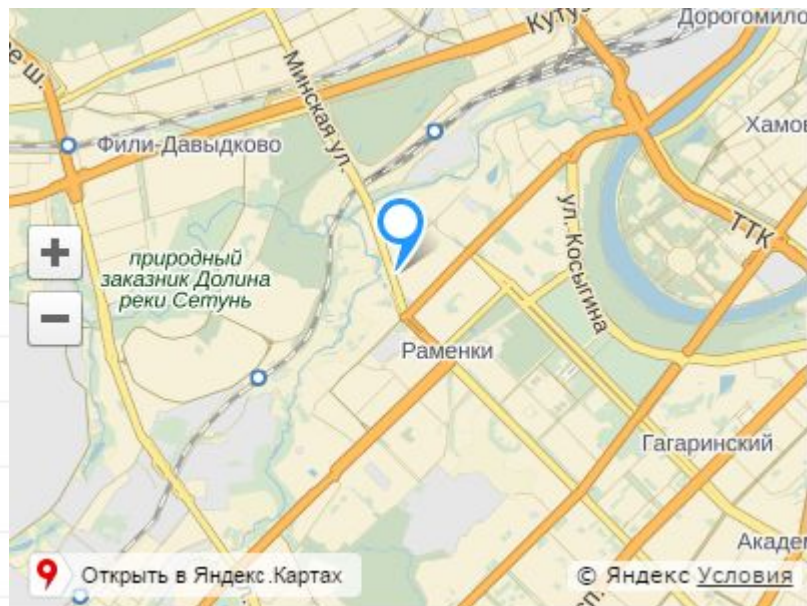


ры

ИЭФ, ММЗ-2
Качур Ольга

О проекте

ID ReCrm	6026
Стоимость продажи	2 200 000 000 руб.
Общая площадь	30117.1 м ²
Тип недвижимости	Торговый центр
Район	Раменки
Этаж	1
Высота потолка	5.0 м
Адрес	г. Москва, ул. Мосфильмовская, 70
Отделка	требуется ремонт
Тип сделки	продажа
Охранная сигнализация	есть



Проект: помещение торгово-развлекательного центра комплекса общей площадью **30 000 кв.м.** в составе ЖК «Воробьевы горы» (введен в эксплуатацию, заселен). Является единственным крупным торговым объектом в районе Мосфильма.

Адрес: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70 (въезд с Минской ул., первая линия домов)

Парковка: Вместительность **168 м/м** (114 - наземная, 54 – подземная)

Технико-экономические параметры проекта:

Общая площадь объекта: **30 117,1 кв.м.**

Аренднопригодная площадь – **15 000 кв.м.**

Этажность: **4 этажа (1 подземный)** + 1 технический этаж

Высота потолков наземной части: **5м.**

Высота потолков подземной части: **3м.**

Текущее состояние

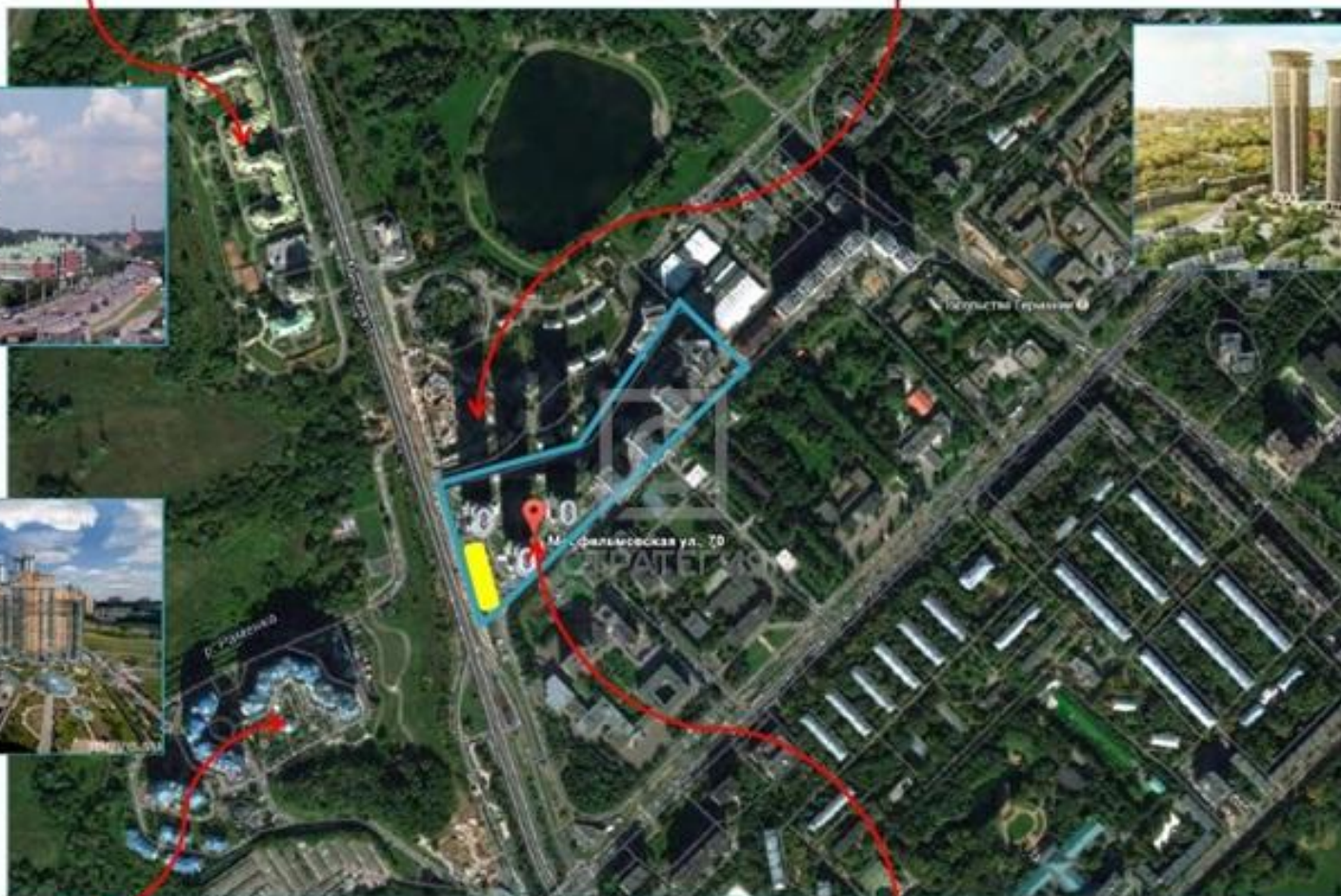


Непосредственное окружение

ЖК «Золотые ключи»



Строительство ЖК «Долина Сетунь»

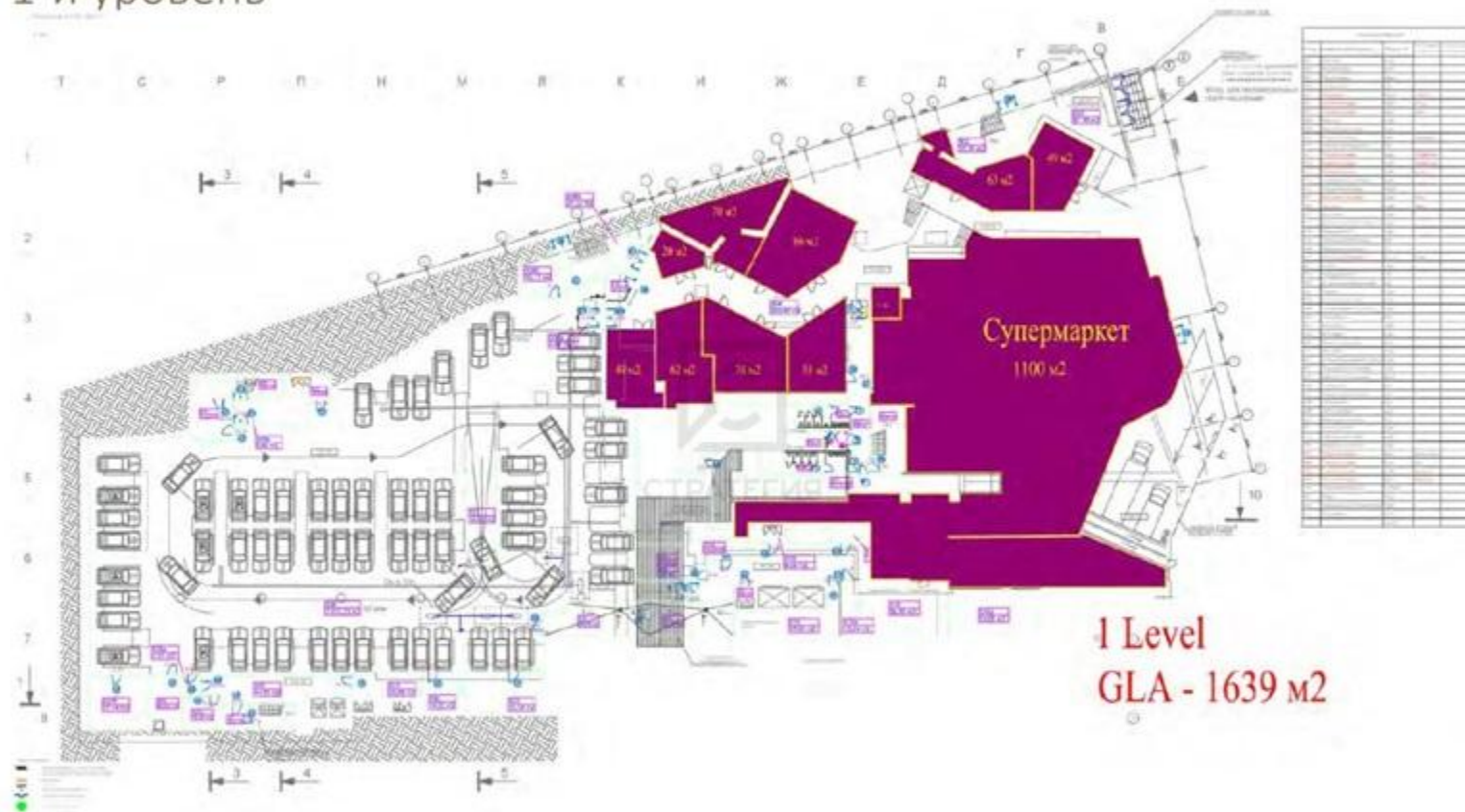


ЖК «Золотые ключи-2» и коттеджный поселок «В1»

ЖК «Воробьевы горы»

1 этаж

Поэтажные планы с возможной рассадкой арендаторов
1-й уровень

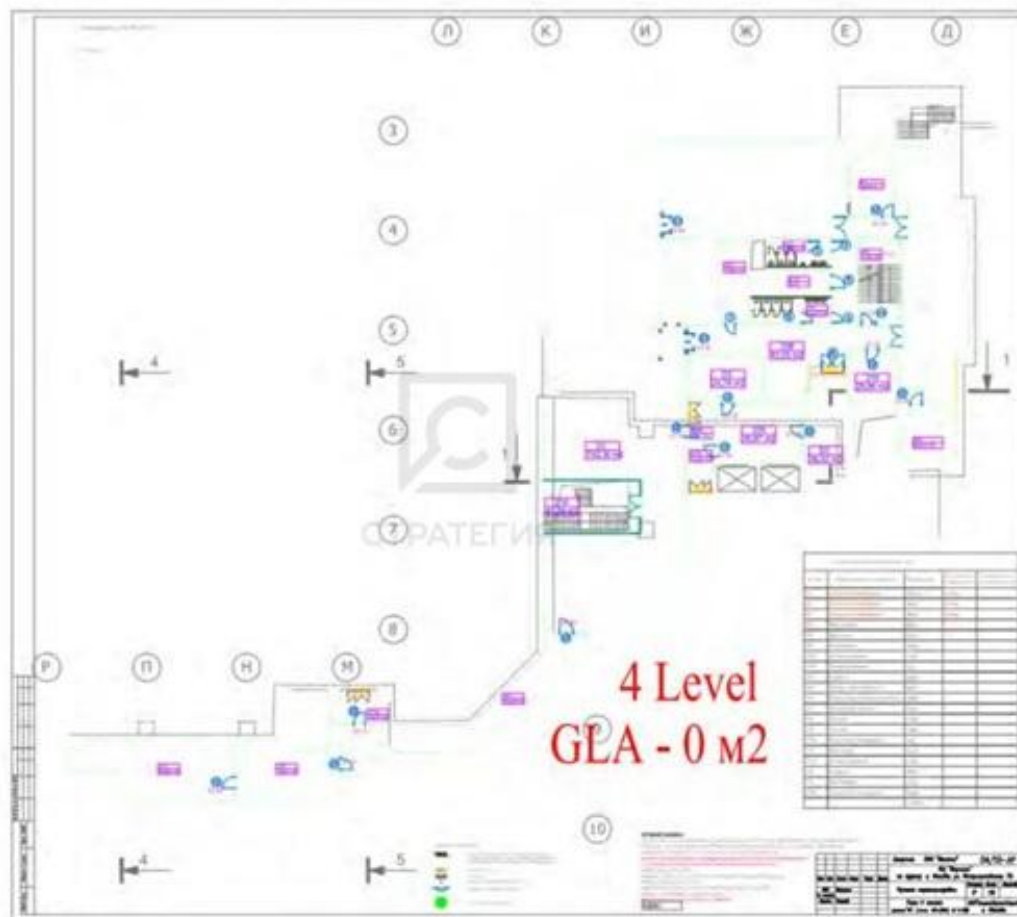


2 этаж



4 этаж

Поэтажные планы с возможной рассадкой арендаторов
4-й уровень



5 этаж

Поэтажные планы с возможной рассадкой арендаторов
5-й уровень



Финансовое состояние

- На данный момент проект полностью подлежит продаже, полностью выкупить его можно за 2,5 млрд. руб, так же в проект требуются инвестиции в размере 700 млн. руб. Предлагается финансирование инвестиционного проекта, при котором источником обслуживания долговых обязательств являются денежные потоки, генерируемые проектом. Ставка по кредиту составляет 20%, амортизация составляет 20 лет.
- Также возможно привлечение кредитных организаций на сумму 2, 779 млрд. руб. Соотношение заемного и собственного капитала составляет 1,25 (средний показатель). Ставка по кредиту составит 12%. Рассчитан на 7 лет. По подсчету научных сотрудников срок окупаемости проекта составит 7 лет.

