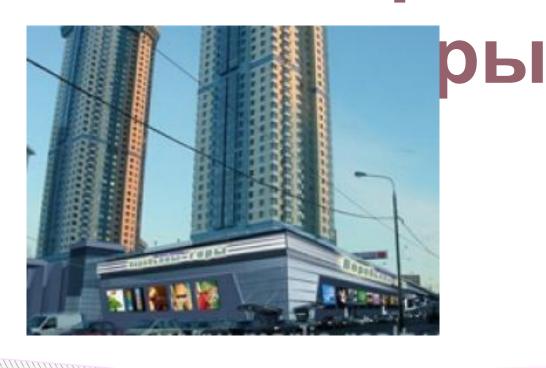
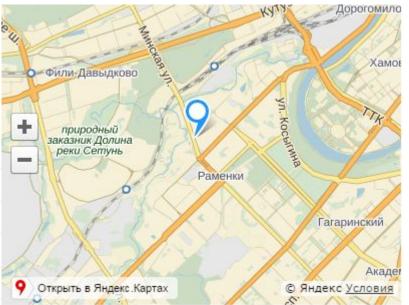
## ТЦ Воробьевы



ИЭФ, ММЗ-2 Качур Ольга

#### О проекте

ID ReCrm	6026
Стоимость продажи	2 200 000 000 pyб.
Общая площадь	30117.1 m <sup>2</sup>
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



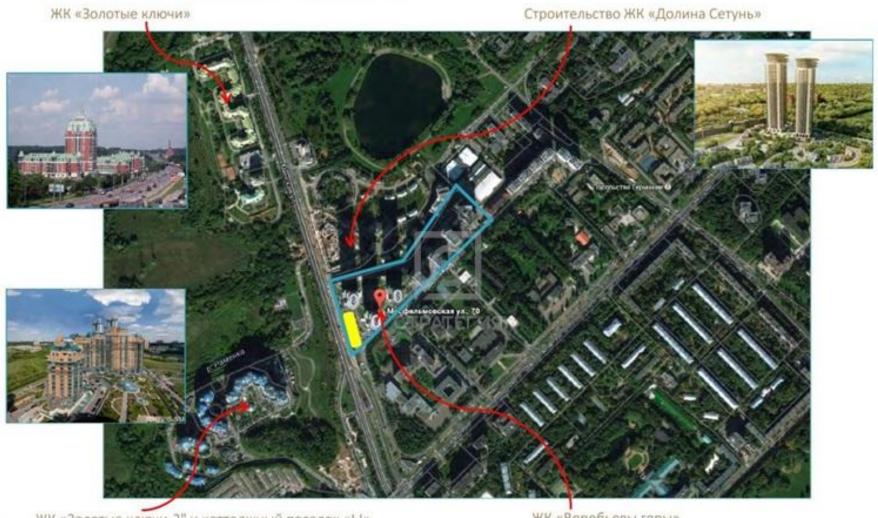








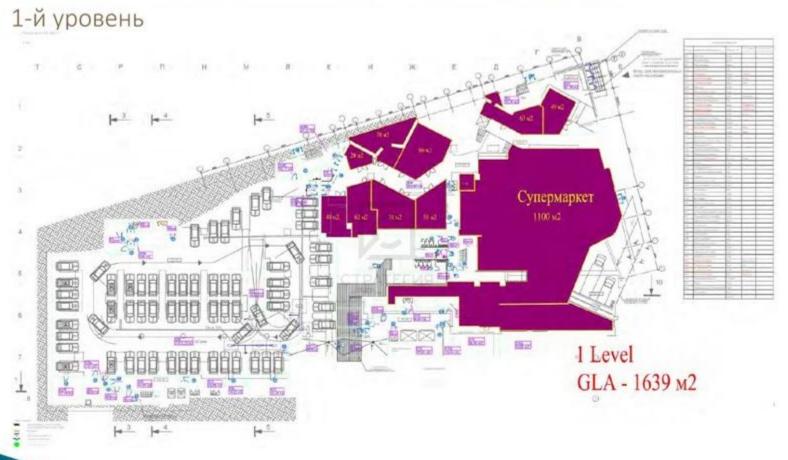
#### Непосредственное окружение

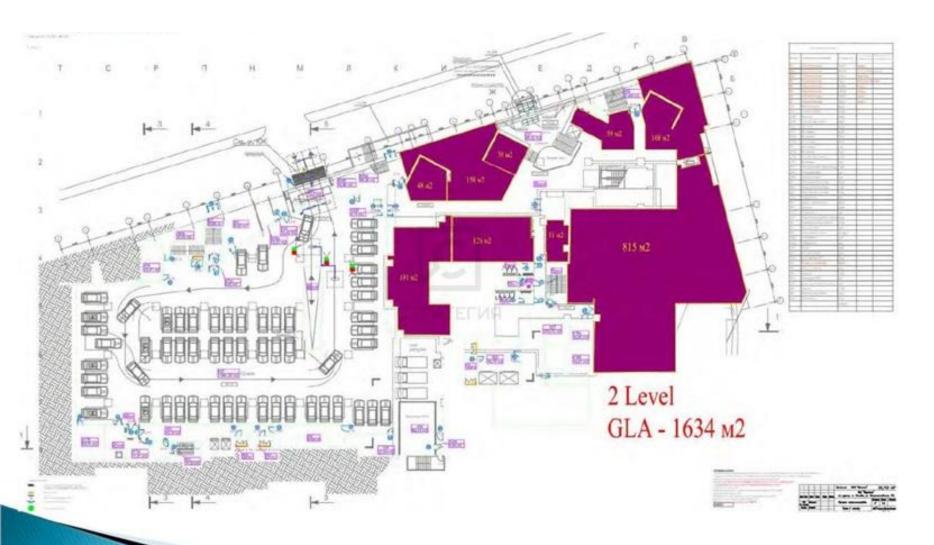


ЖК «Золотые ключи-2" и коттеджный поселок «Ы»

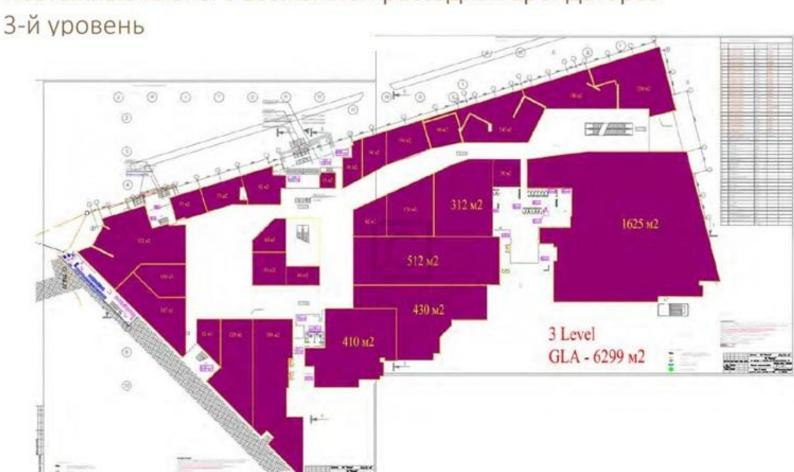
ЖК «Воробьевы горы»

Поэтажные планы с возможной рассадкой арендаторов



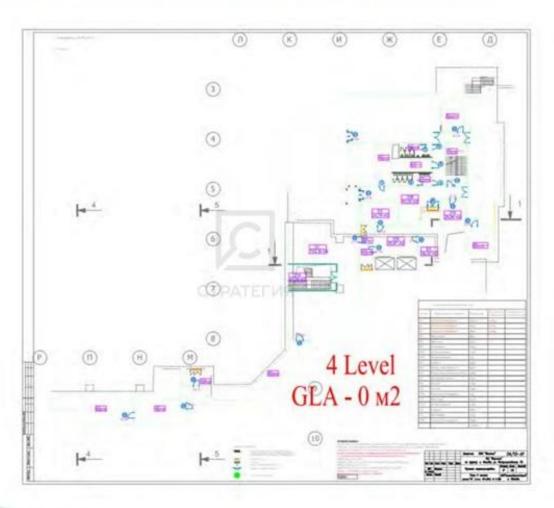


Поэтажные планы с возможной рассадкой арендаторов



Поэтажные планы с возможной рассадкой арендаторов

4-й уровень



Поэтажные планы с возможной рассадкой арендаторов



#### 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.

