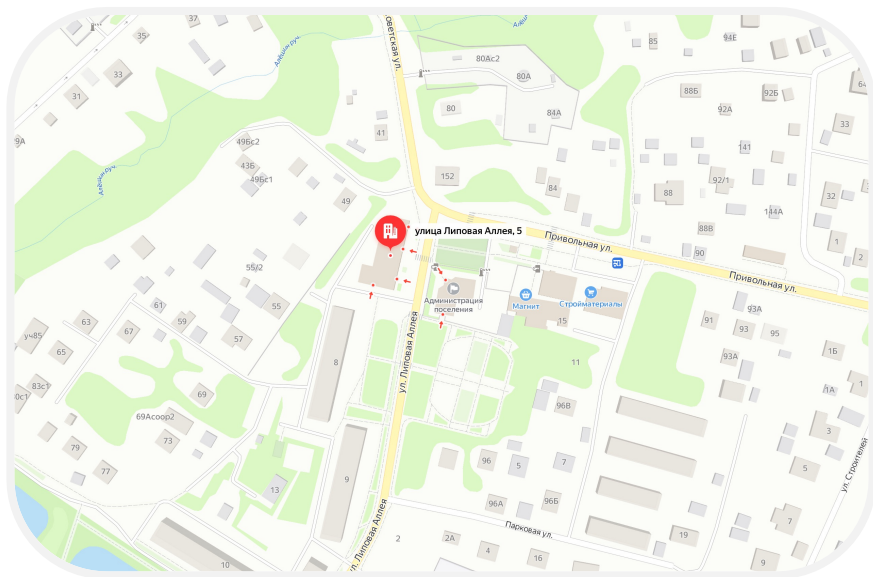


Готовый арендный бизнес

Москва, д. Марушкино, ул. Липовая аллея, д. 5А

Торговый комплекс с якорным арендатором «Пятёрочка»
расположенный в Новомосковском Административном округе в
центре Марушкино, с численностью населения более
8000 человек.



/ Общая площадь здания

1 110 м²

/ Совокупный МАП объекта

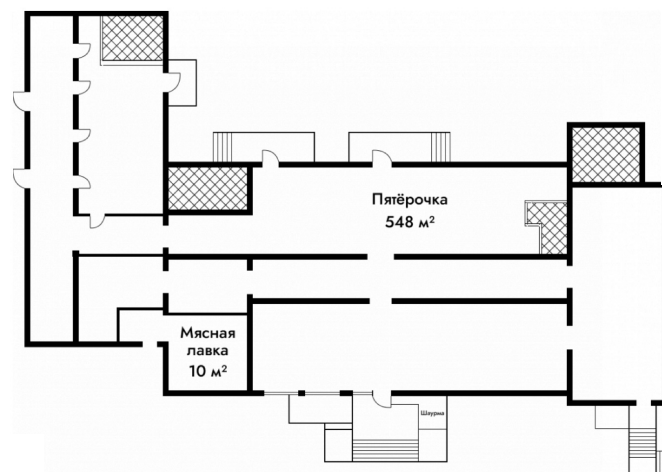
1 773 000 Р (с марта 2024)

/ Стоимость всего проекта

160 000 000 Р



1 этаж



2 этаж



ФОТО



06

Минут от автобусной остановки
«Советская улица»



25

Минут от станции МЦД
«Толстопальцево»



Данные по арендаторам (МАП)

Арендатор	Площадь, м²	МАП до индексации	МАП после индексации	Индексация (% и дата)
ИП Алекберов Замир Шахин Оглы	230,00	276 000,00	303 600,00	с 01.09.2024 каждые 12 месяцев на 10% с уведомлением за 30 дней
ИП Колодочкин Николай Васильевич	10,00	35 040,00	38 544,00	с 01.05.2024 каждые 12 месяцев на 10% с уведомлением за 30 дней
ООО "Т2 МОБАЙЛ"	1,00	27 000,00	28 350,00	с 01.05.2024 каждые 12 месяцев по данным Росстата, но не более 5 %
ООО "АГРОТОРГ"	548,00	1 130 000,00	1 130 000,00	с 17.02.2026 каждые 12 месяцев на 5% с уведомлением за 30 дней
ООО "ДЕНТАЛОГИКА"	105,70	207 610,00	228 371,00	с 01.05.2024 каждые 12 месяцев на 10% с уведомлением за 30 дней
ИП Шешуков Александр Валерьевич	50,00	58 000,00	63 800,00	с 01.04.2024 каждые 12 месяцев на 10% с уведомлением за 30 дней
ИП Байматова Рушана	18,00	47 880,00	52 668,00	с 01.05.2024 каждые 12 месяцев на 10% с уведомлением за 30 дней, с 01.05.2024
ООО "УК "1-АЯ"	60,00	41 600,00	45 760,00	с 01.04.2024 каждые 12 месяцев на 10% с уведомлением за 30 дней
ПАО "МЕГАФОН"	1,00	40 000,00	42 000,00	с 01.04.2024 каждые 12 месяцев на 5% с уведомлением за 30 дней
	1023,7	1 863 130,00	1 933 093,00	

Экономика проекта

Среднемесячные показатели за 2024 г. Марушкино	
Среднемесячный Доход (аренда + возмещаемые КУ)	1 963 195,65 Р
Расходы (коммунальные + охрана + уборка помещения)	269 697,44 Р
Валовая прибыль (Доходы минус расходы)	1 693 498,21 Р
Налог на имущество	104 000,00 Р
Прибыль за месяц	1 589 498,21 Р