

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ В ЖК «ЦАРЕВО VILLAGE»

Продажа готового
арендного бизнеса

СОЗДАЕМ
ПРОСТРАНСТВА
ВОЗМОЖНОСТЕЙ.
ДЛЯ ТЕХ, КТО
МЕНЯЕТ МИР.



ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

Административное здание с
арендатором (детский сад) в ЖК
“Царево Village” по адресу: ул.
Мусы Джалиля, 15

Класс: В

Год ввода в эксплуатацию:
2014

GBA/GLA:
2 620 м²/2 126 м²

Площадь земельного
участка:
7 140 м²

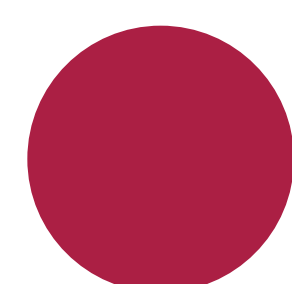
Кадастровый номер земельного
участка: 16:33:181622:21
Собственная парковка
Места под организацию вывесок



ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Загрузка арендаторами:

100%



Средняя выручка:

0,57 ₺/мес

Средний показатель NOI:

4,5 млн. ₺/мес

Коммунальные и
эксплуатационные расходы:

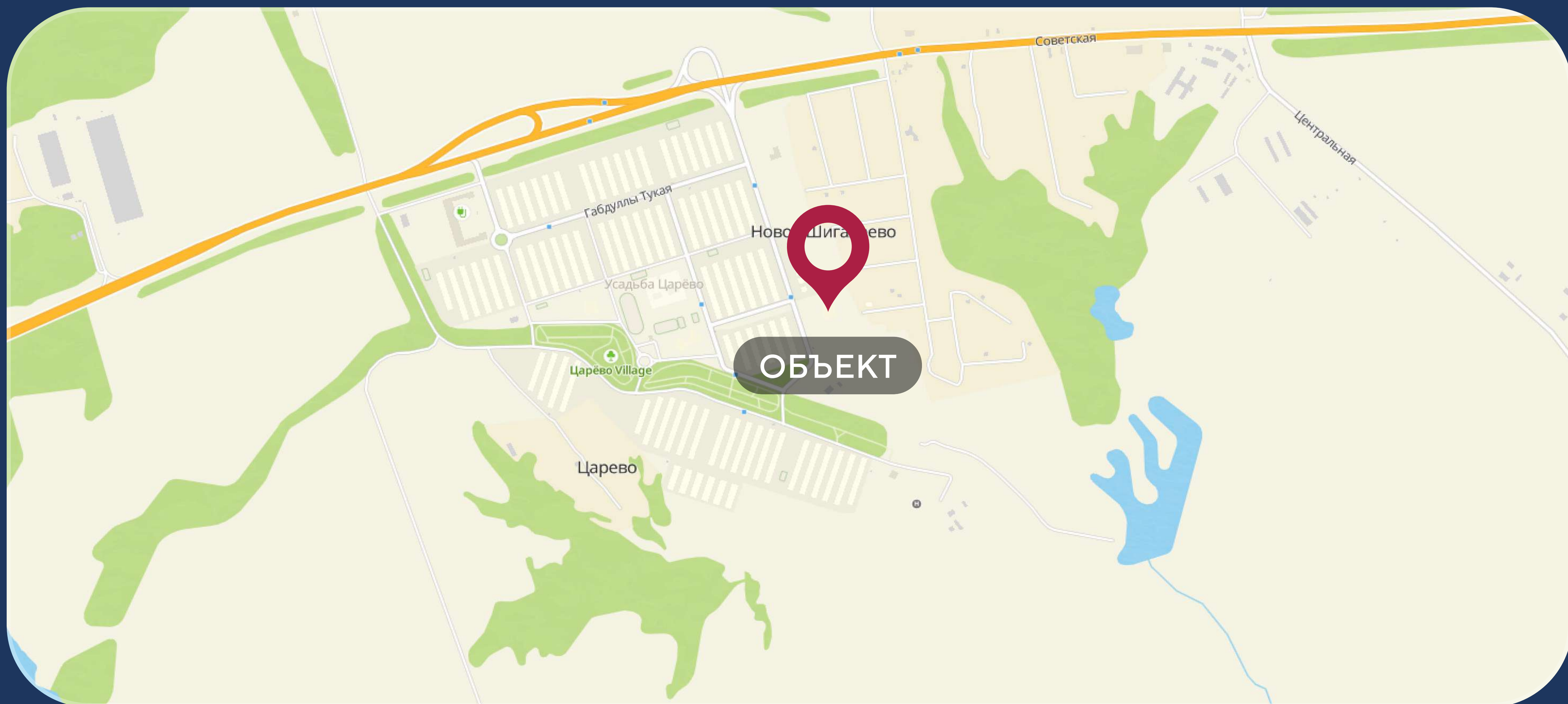
0,2 млн. ₺/мес

Стоимость объекта:

100 млн. ₺



ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА



Расположение:

ЖК «Царево Village» расположен на востоке от города Казань, за объездной трассой, рядом с поселком Новое Шигалево.

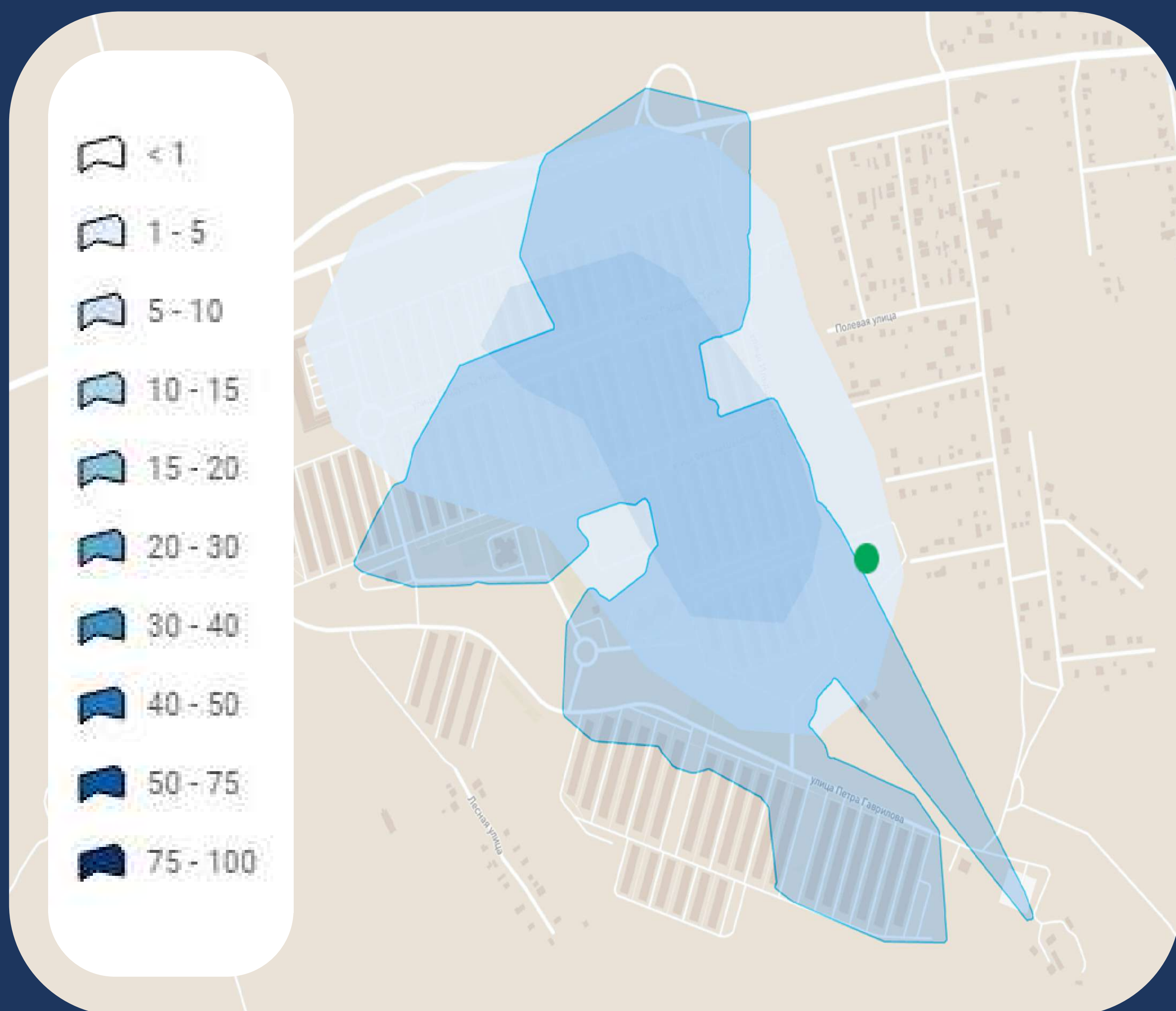
Инфраструктура:

ЖК состоит из 82 трехэтажных домов. В микрорайон проживает около 20 000 человек. Есть вся необходимая инфраструктура для комфортной жизни и отдыха : торговый центр, детские сады, школа, игровые и спортивные пространства под открытым небом, парк с прогулочными аллеями и собственной барбекю зоной.



Транспортная доступность:

Развитая дорожно-транспортная инфраструктура определяется близостью к ул. Ильдара Ахметова, напрямую ведущая к основной дороге на ЖК «Царёво village» из Казани, которая обеспечивает автомобильный трафик.



ГЕОМОДЕЛЬ ПРИТЯЖЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ПО ГЕНЕРАТОРАМ ТРАФИКА

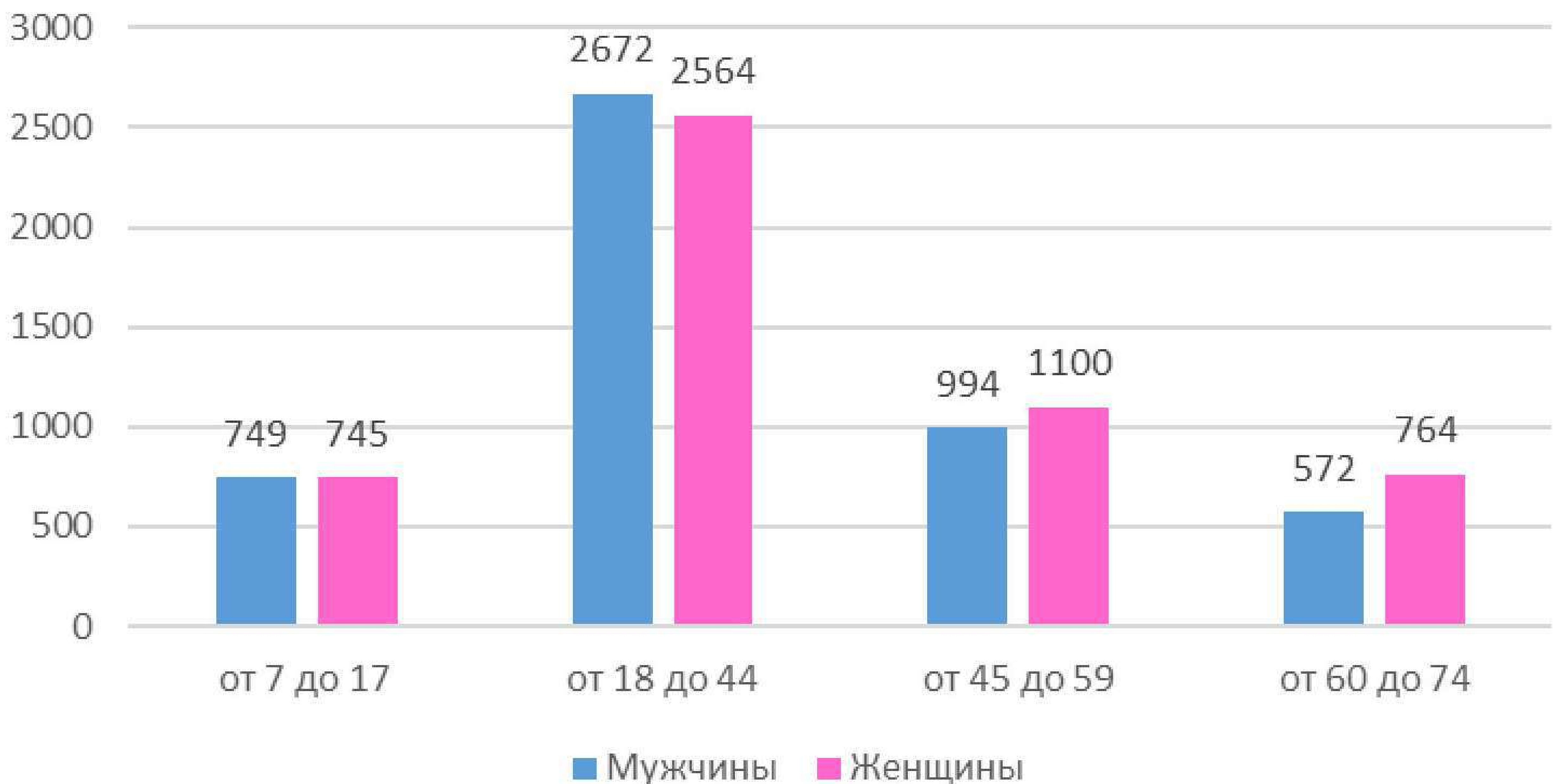
Основой трафик объекта образуют жители ближайших домов.

Информация представлена в пешеходной зоне в диапазоне 15 минут от объекта по району площадью 54 га.

Дата отчета: 01.07.2023



ДЕМОГРАФИЯ РАЙОНА



Общая численность населения в районе:

12 152 чел.

Мужчин:
4 987 чел.

Женщин:
5 173 чел.

Средний доход семьи из двух чел.:

87 407 ₹

Демографическая ситуация в районе благоприятная. Большая часть населения молодежь и люди среднего возраста.

Превалирует женский пол.

Население платежеспособное.

Информация представлена в пешеходной зоне в диапазоне 15 минут от объекта по району площадью 54 га.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

Помещения в чистовой отделке

Система пожаротушения

КПП

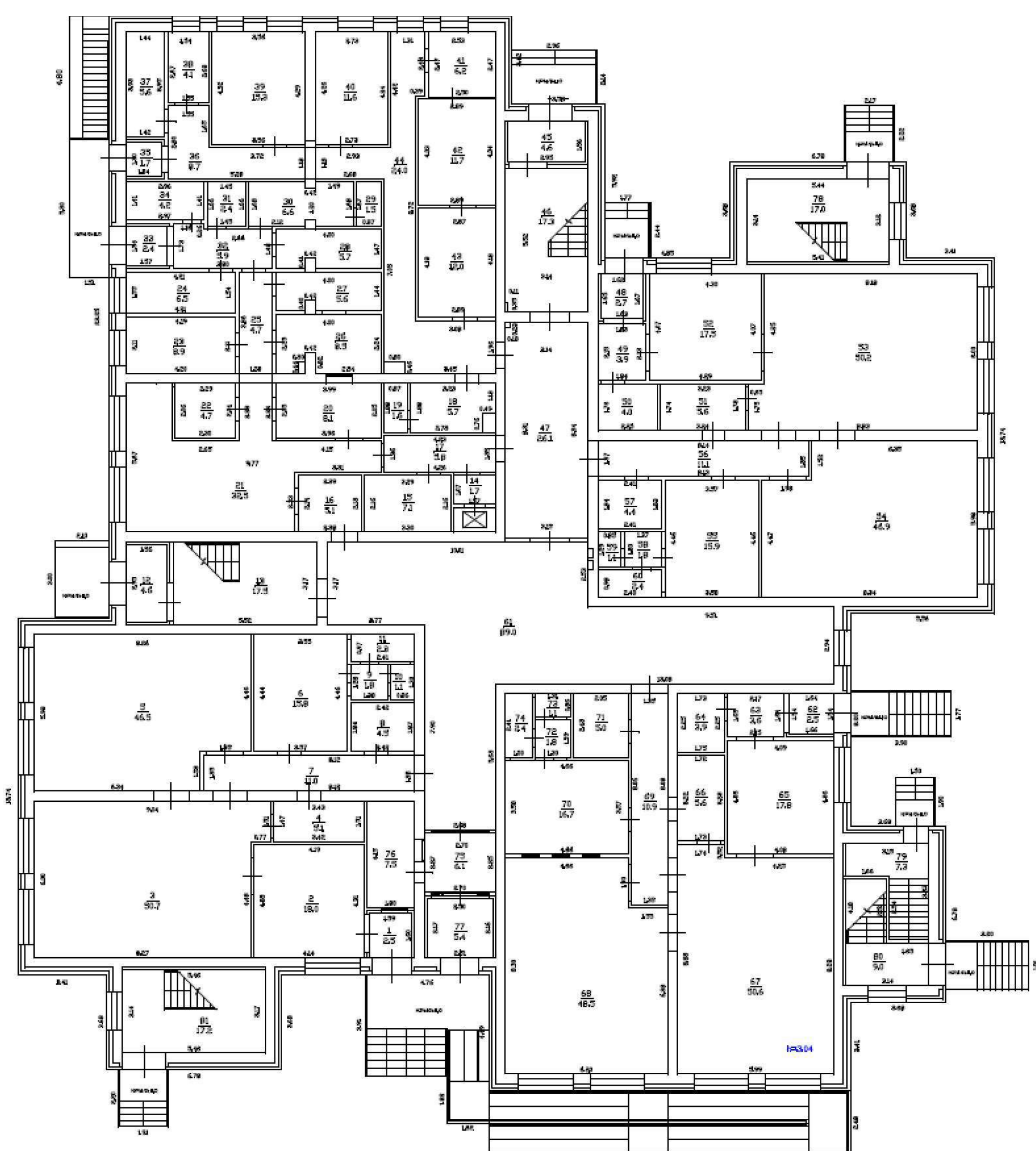
Видеонаблюдение

Система вентиляции

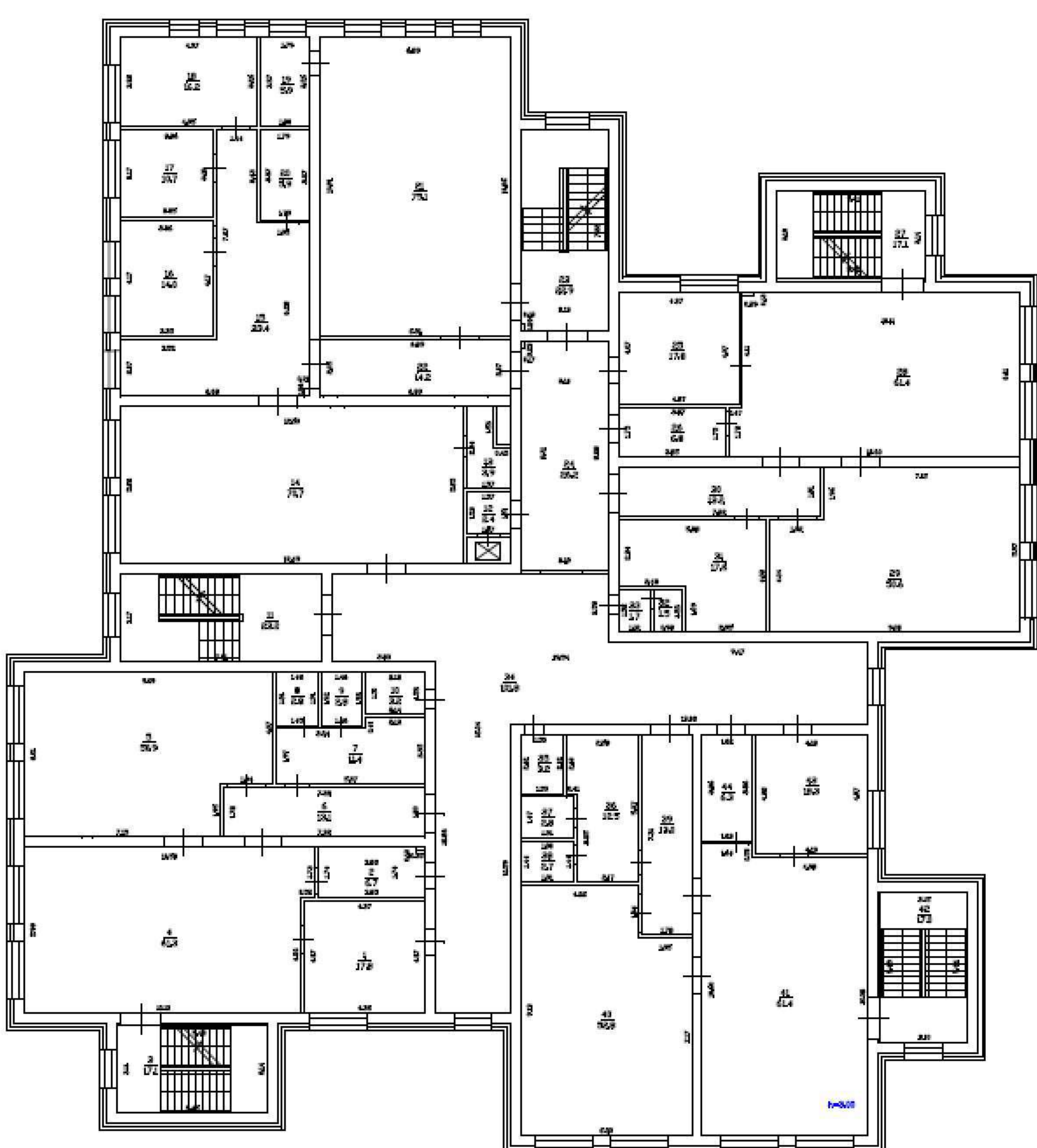


ПРОДУКТОВАЯ КОНЦЕПЦИЯ

1 этаж



2 этаж



О КОМПАНИИ

UD Group более 20 лет развивает экспертизу в области девелопмента и управления коммерческой недвижимостью

01

Полный аудит
коммерческой
недвижимости

02

Брокеридж
коммерческой
недвижимости

03

Комплексное
техническое
сопровождение

04

Разработка
концепции объекта
для повышения
доходности

05

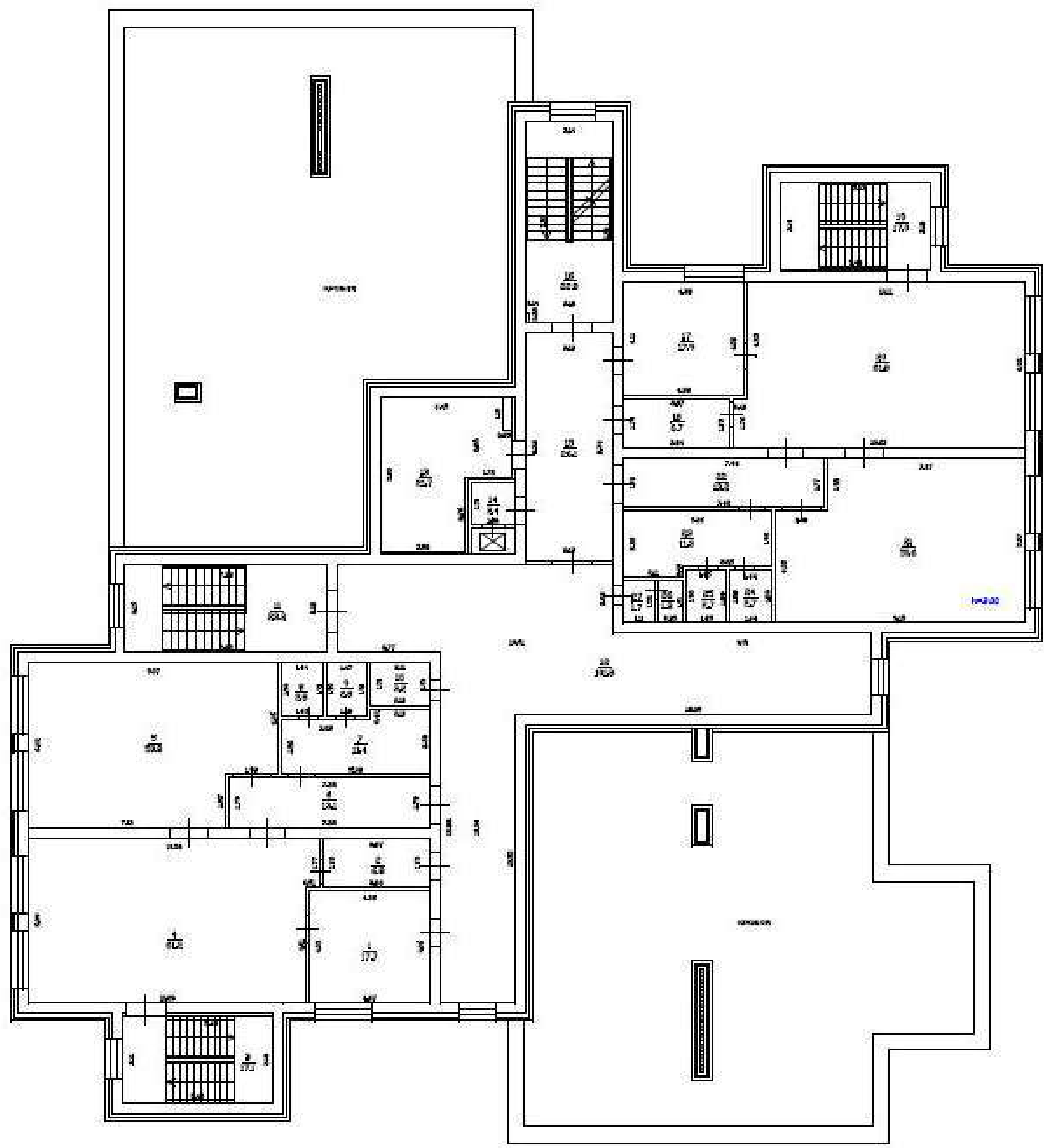
Управление объектом
и инфраструктурой

06

Проектное бюро

- ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ
- БИЗНЕС ЦЕНТРЫ
- ГОСТИНИЦЫ
- СТРИТ РИТЕЙЛ
- МФК

3 этаж



ПРИГЛАШАЕМ ВАС К СОТРУДНИЧЕСТВУ!



Гайнетдинова Айгуль

менеджер по развитию услуг
вуправления коммерческой
недвижимости

+7 903 313 74 51

Сотрудничать