

п.ЗАПАДНЫЙ

продажа
коммерческой
недвижимости



Загородная **коммерческая** недвижимость

станет отличной
инвестицией с учетом
потенциала развития
поселка Западный



Количество жителей,
которые проживают
непосредственно в шаговой
доступности или
в 2-х минутной
транспортной доступности
представлено в таблице и
составляет почти 100.000
жителей

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС	ЖИЛЬЯ, кв.м.	ЖИТЕЛЕЙ, чел
ЖК Вишневая горка	276 000	13 800
ЖК Привилегия 1 и 2	585 000	25 900
ЖК Белый Хутор	129 000	4 300
ЖК Залесье	162 000	8 000
ЖК Просторы	60 900	2 030
ЖК Притяжение	525 000	23 300
КП Холмс	24 000	800
КП Женева	13 200	440
КП Вишневый	60 000	2000
КП Заречный	60 000	2000
КП Западный город	210 000	7 000
Новый мкр 44 га	189 000	6300
ИТОГО	2 297 100	95 870

на авто 2 мин, пешком 10 мин

Крупнейший термальный
комплекс в области, 2 мин на авто

13 800 чел жителей
авто 2 мин, пешком 10 мин

Единственный в регионе
гольф клуб, 2 мин на авто

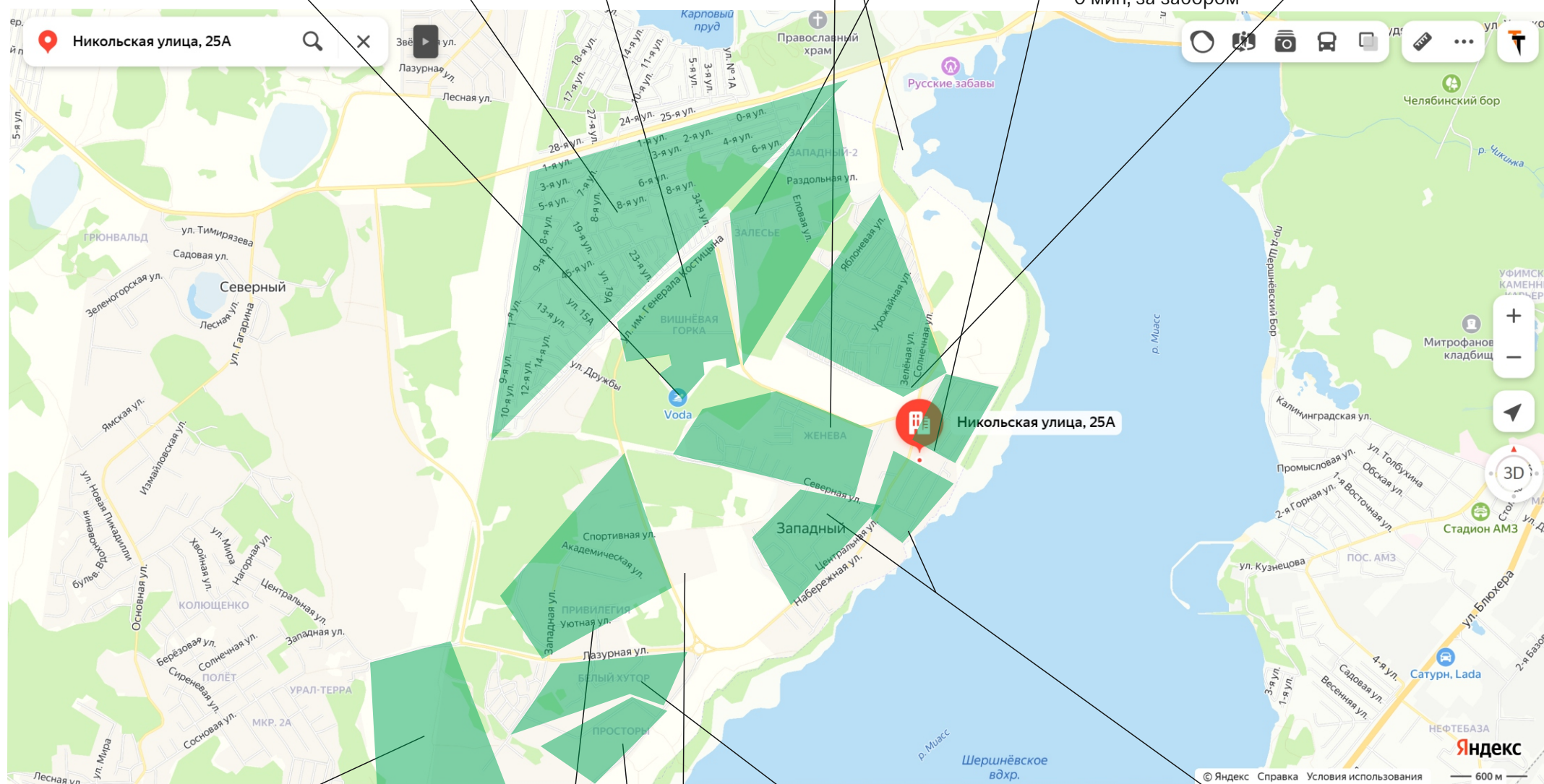
400 чел жителей
2 мин пешком

8000 чел жителей

2 мин на авто

7000 чел жителей
0 мин, за забором

2000 чел жителей
2 мин пешком



23 300 + 6300 чел жителей
на авто 2 мин, пешком 10 мин
новые мкр строятся

25 900 чел жителей
на авто 2 мин, пешком 10 мин

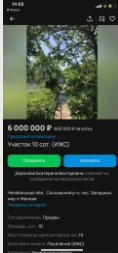
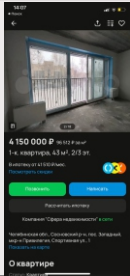
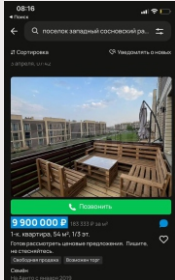
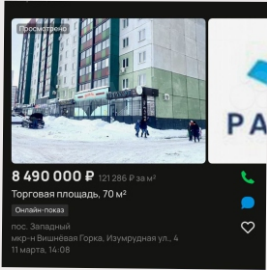
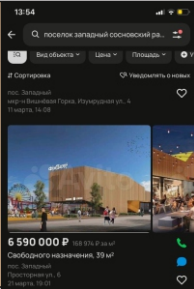
2 300 чел жителей
на авто 2 мин, пешком 10 мин

Единственный в городе
горнолыжный курорт, 2 мин на авто

4 300 чел жителей
на авто 2 мин, пешком 10 мин

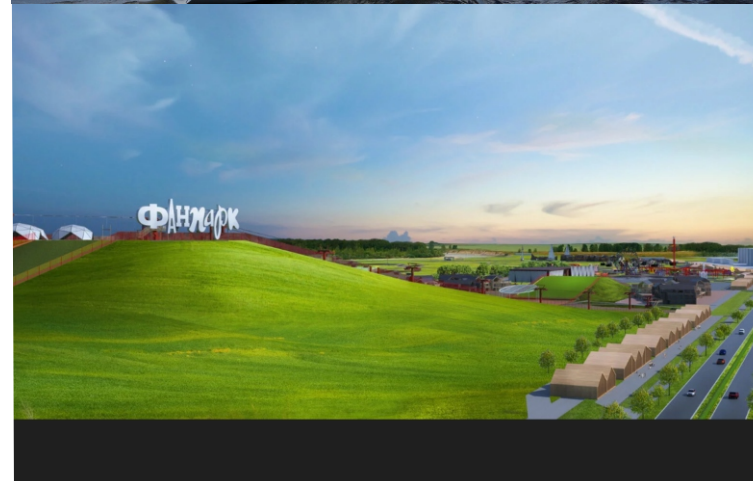
800 чел жителей
пешком 2 мин, самый элитный КП
в регионе

Стоимость
жилой и коммерческой
недвижимости
в п. Западный
на основании
анализа объявлений
на АВИТО представлена
в таблице.

ВИД НЕДВИЖИМОСТИ	ЦЕНА	ФОТО
Земельный участок ИЖС (не коммерция), без коммуникаций и без газа	от 450 000 до 600 000 за сотку	
Квартира в панельном доме в черновой отделке	от 87 000 до 110 000 руб/ за кв.м.	
Квартира в панельном доме в чистовой отделке	от 100 000 до 180 000 руб/ за кв.м.	
Торговая площадь в многоквартирном доме	от 120 000 руб/ за кв.м.	
Торговая площадь в отдельно стоящем здании на этапе проекта (не построена, без фундамента)	от 168 000 руб/ кв.м.	

ИНФРАСТРУКТУРА района:

- жилые многоквартирные комплексы
- элитные коттеджные поселки
- термальный комплекс ТЕРМЫ
- Южно-Уральский гольф клуб
- Горнолыжный центр Фанпарк
- Шершневское водохранилище
- Яхт клуб



ИНФРАСТРУКТУРА нашего объекта:

Площадь - 1,37 ГА
Построенная площадь с арендаторами - 1000 кв.м.
из них доступно к покупке - 500 кв.м.

Варианты потенциальной инфраструктуры:

Торговый комплекс 3 этажа, общей площадью 7000 кв.м. - с сетевым кинотеатром, магазинами, федеральным продуктовым супер/гипермаркетом (2000-5000 тыс. кв.м), офисами, федеральной медицинской клиникой (500-1500 кв.м.) и крупным детским игровым центром (1500-2000 тыс кв.м).

Каскад из торгово-офисных зданий:

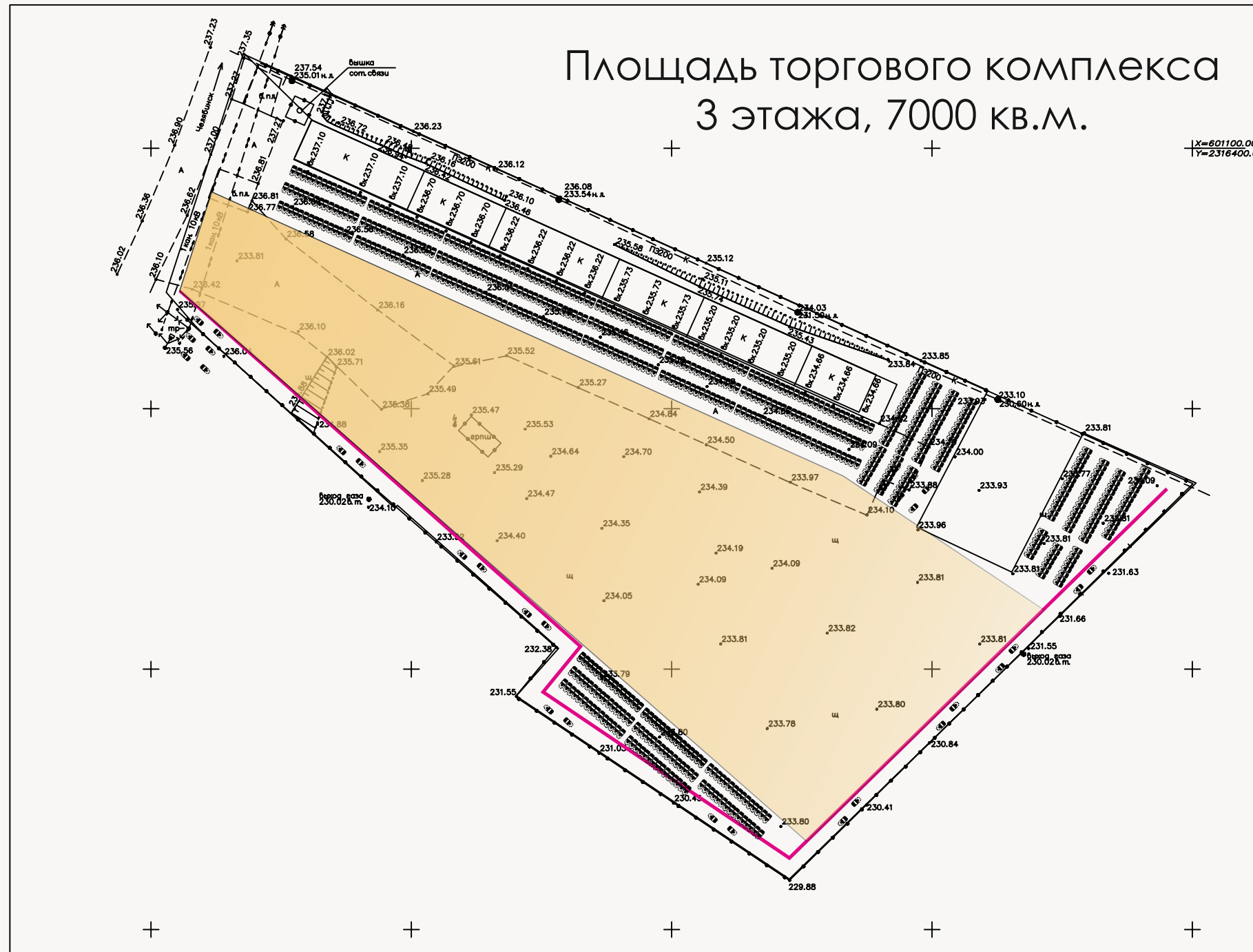
Федеральная многопрофильная медицинская клиника - 1,5 - 5 тыс кв.м.

Детский игровой центр - 1,5 - 2 тыс кв.м.

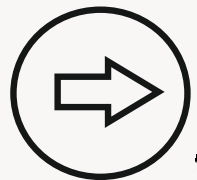
Супер/гипермаркет - 2-5 тыс. кв.м.

Офисы - 1,5 -3 тыс кв.м.

«ПЯТНО» ЗАСТРОЙКИ ПОТЕНЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:



ВЪЕЗД



Примеры фасада
на въезде

Примеры доработки фасада
на уже построенных торговых площадях



Торговый комплекс, уже построенный с арендаторами



Ресторан

Площадь торгового комплекса
3 этажа, 7000 кв.м.



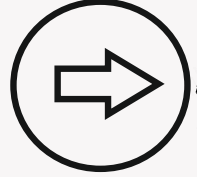
Второй въезд



Примеры доработки фасада
на уже построенных торговых площадях



ВЪЕЗД



Примеры фасада
на въезде



Торговый комплекс, уже построенный с арендаторами



Торгово-офисное
здание

Торгово-офисное
здание

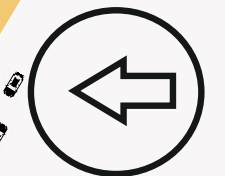
Пешеходная дорожка

Внутренний двор

Торгово-офисное
здание

Торгово-офисное
здание

Ресторан

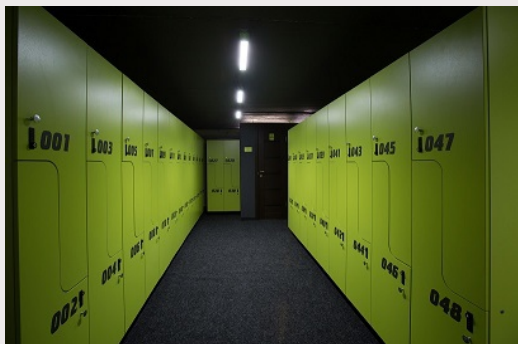
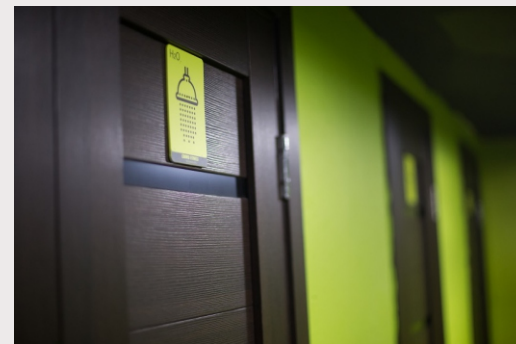


Второй въезд



Объекты, расположенные на территории:

- уникальный круглосуточный **фитнес-клуб** самообслуживания
Крауд Фитнес (www.crowdfitness.ru)



Объекты, расположенные на территории:

- пункты выдачи заказов (ПВЗ)



Объекты, расположенные на территории:

- продуктовые магазины



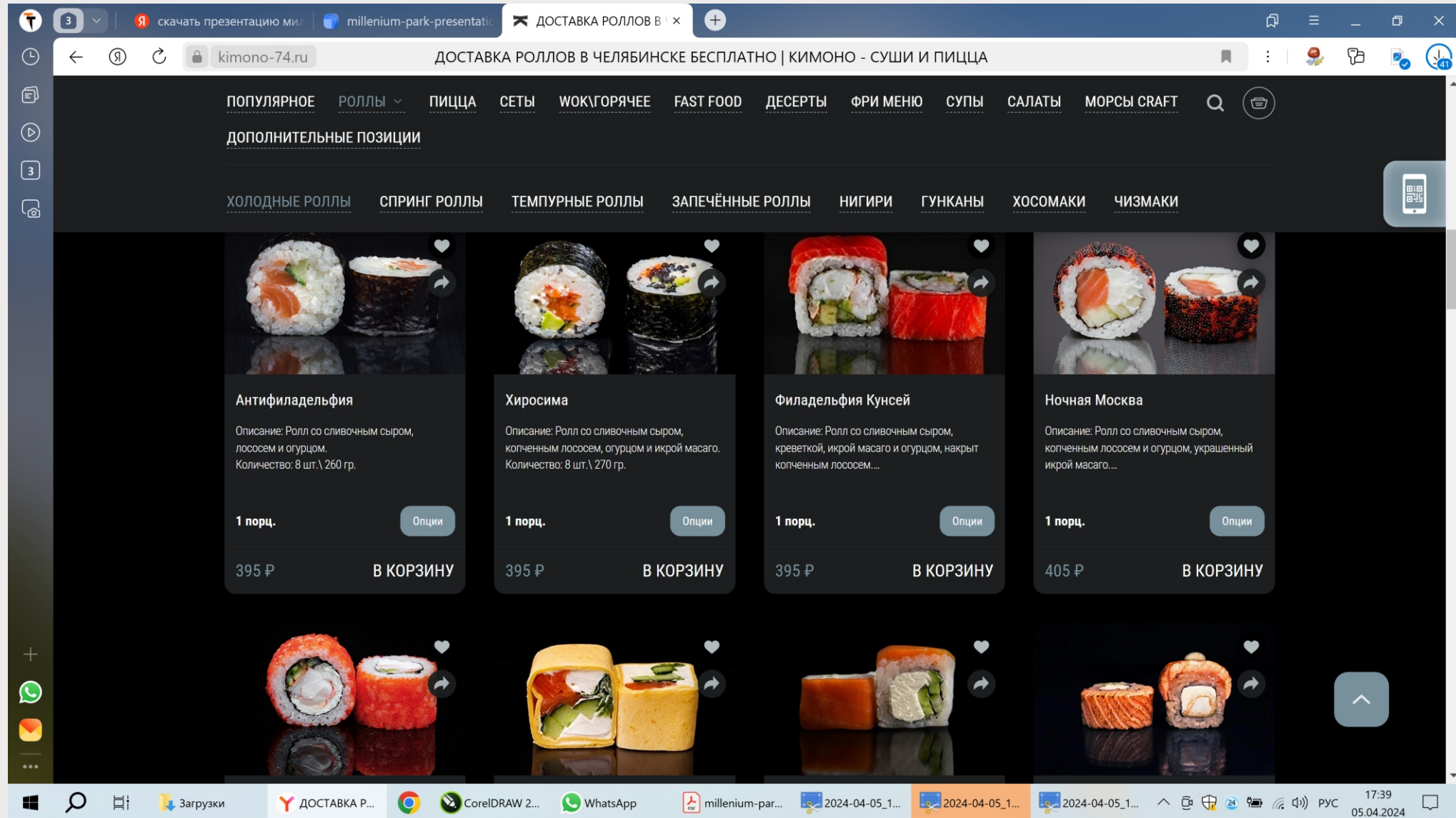
Объекты, расположенные на территории:

- федеральная сеть АЗС



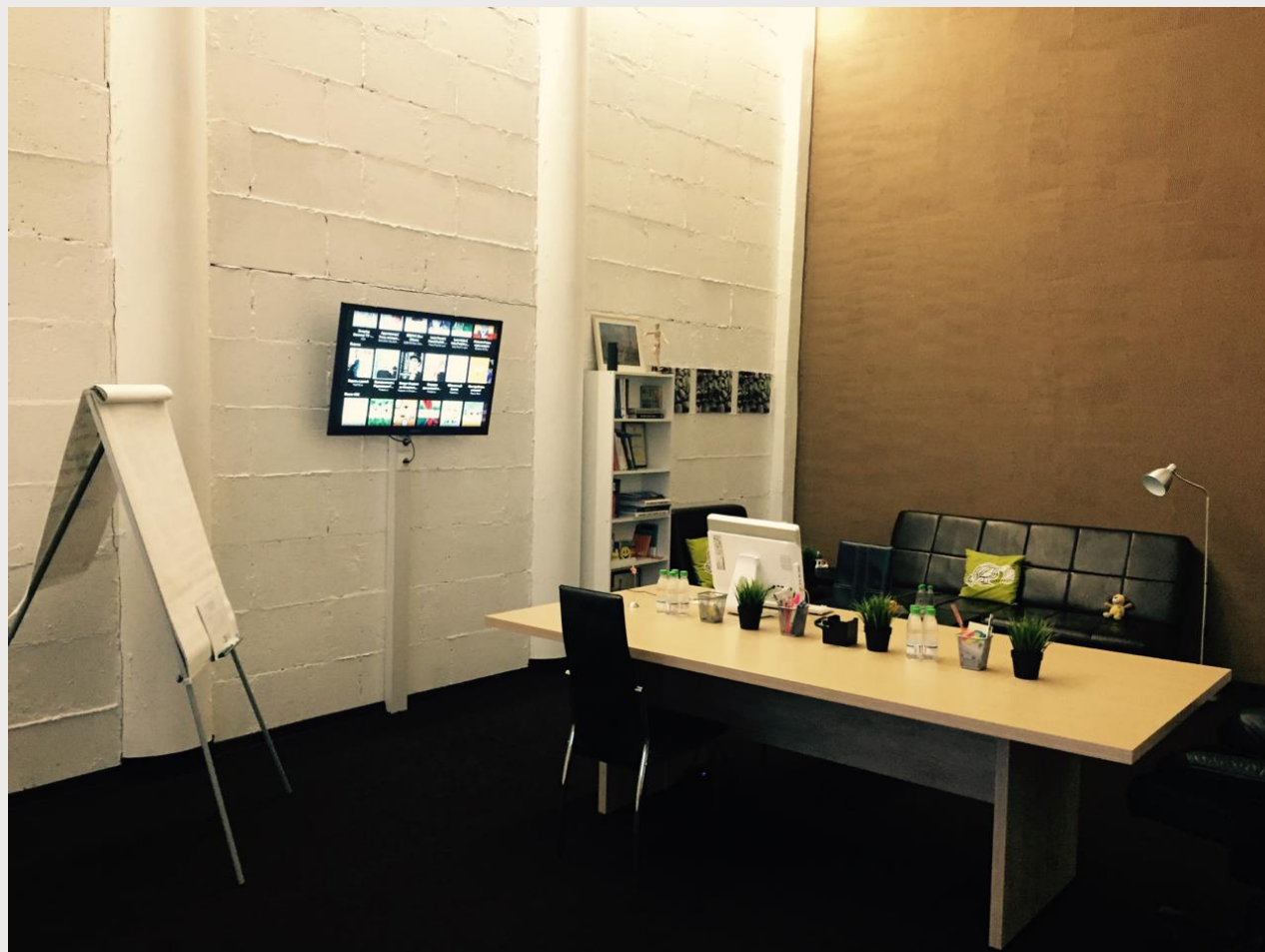
Объекты, расположенные на территории:

- ресторан доставки еды Кимоно, <https://kimono-74.ru/>



Объекты, расположенные на территории:

- офисы



Строящиеся объекты:

- автомоечный комплекс самообслуживания



Строящиеся объекты:

- ресторанный комплекс с банкетным залом и летнем кафе с видом на озеро



Запроектированные объекты:
-торговый комплекс 1500 - 7000 кв.м.



Запроектированные объекты:

- ресторан быстрого питания (600 кв. м. перед торговым комплексом)

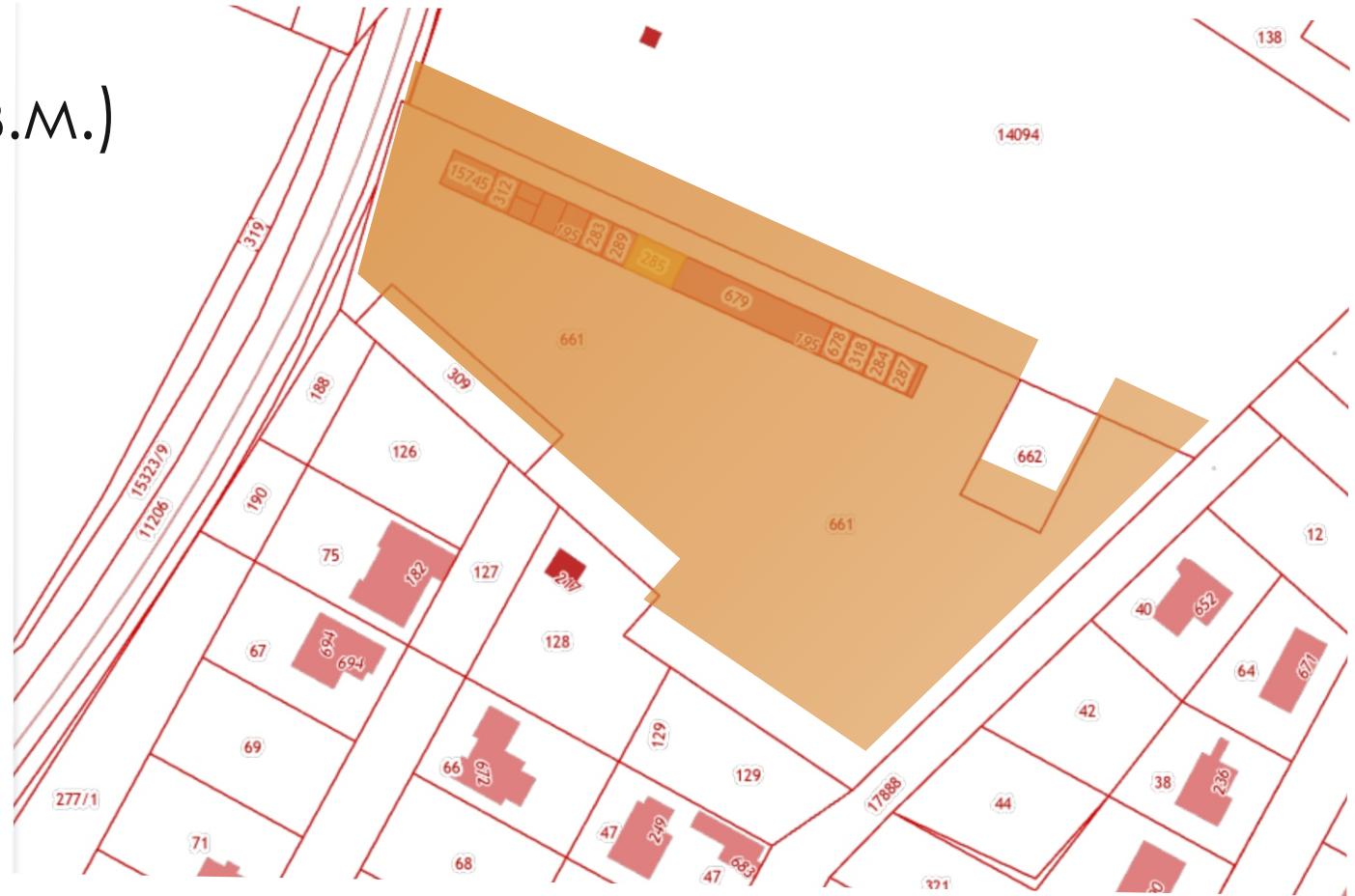


Предлагаем на продажу:

Земельный участок 1,2 ГА (12.269.000 кв.м.)
450.000 руб/сотку = 55 210 500 руб.
Кадастровый номер 74:19:1206007:661
и 74:19:1206007:309

Торговые помещения
(уже построенные, с арендаторами
и чистовой отделкой), всего 500 кв.м.
110.000 руб/кв.м. = 55 000 000 руб.

Итого стоимость объекта: 110 210 500 руб.



На данный момент комплекс
приносит собственнику доход
в размере
8-10 млн. руб. в год

Потенциальный годовой доход
с учетом постройки всех
запланированных объектов
94 млн. руб* в год

Стоимость объекта после
завершения строительства
7500 кв.м. по 150.000 руб/кв.м.
1 125 000 000 руб.



* Из расчета 7000 кв м