

Арендный бизнес

BVS GROUP
НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЦ "Nexty" г. Смоленск, ул. Николаева 20

📍 Смоленск, Николаева 20

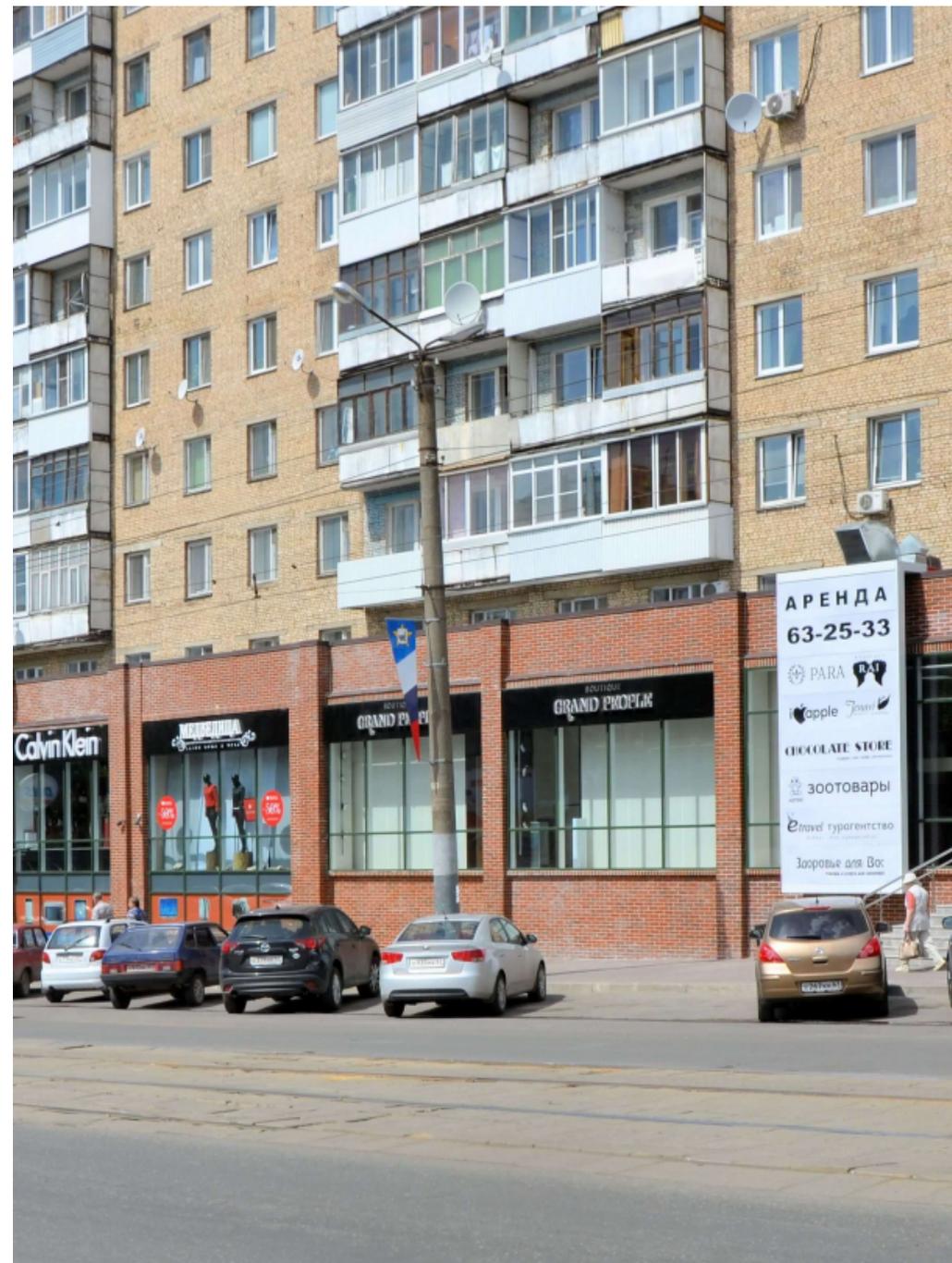
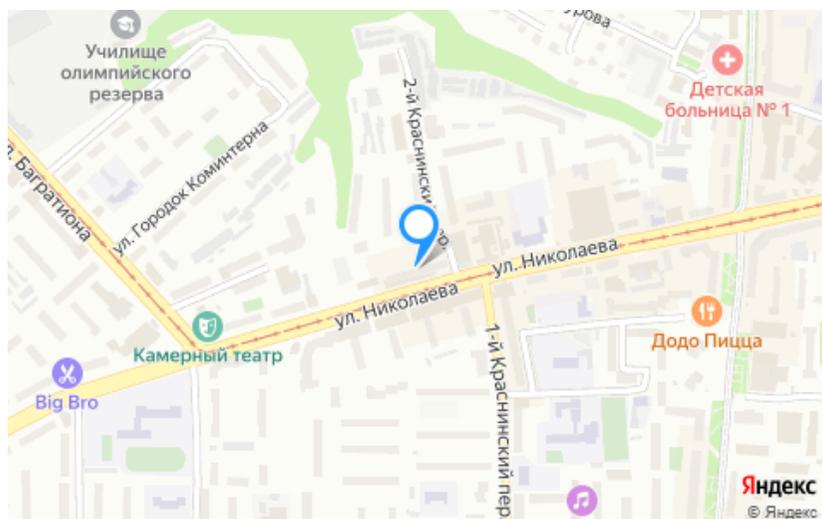
Продажа

Стоимость продажи

Площадь объекта 2 581.20 м²

Общая стоимость 220 000 000 ₽

Стоимость, м² 85 231.68 ₽



Предлагаем приобрести ТЦ «Nexty».

Общая площадь ТЦ «Nexty» составляет 2 581,2 кв.м.

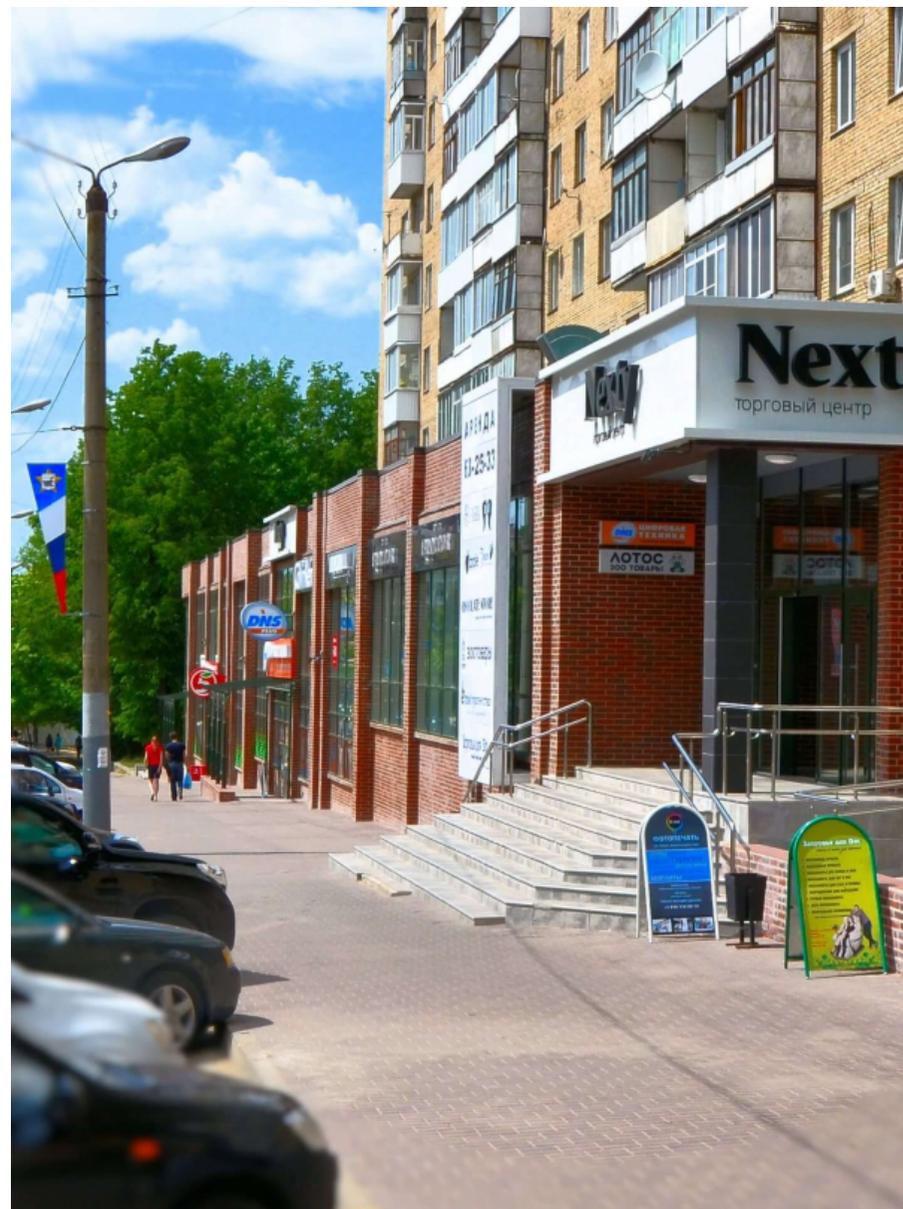
Возможна продажа этажами:

1-й уровень - 1274,8 кв.м.

2-й уровень - первый этаж 1306,4 кв.м.

Электрическая мощность 233 кВт 2 категория

Торговый центр Nexty располагается на первых двух этажах многоквартирного жилого дома в центре города Смоленска по ул. Николаева, 20. За счет выноса фасада по всей длине дома, данный объект выгодно отличается от всех существующих зданий города Смоленска. Общая площадь 2 581,2 м². На втором уровне (1 этаж) размещены магазины мужской и женской одежды в том числе именитых брендов, таких как СКj, и иные различные группы товаров и услуг (визовые центр, тату, салон красоты и т.д.). На 1-ом уровне (цокольный этаж) ТЦ в левой части находится магазин крупной продуктовой сети «Пятерочка», а в правой части находится цифровой супермаркет ДНС и другие арендаторы (ЛОТОС -зоотовары, тур агентство и т.

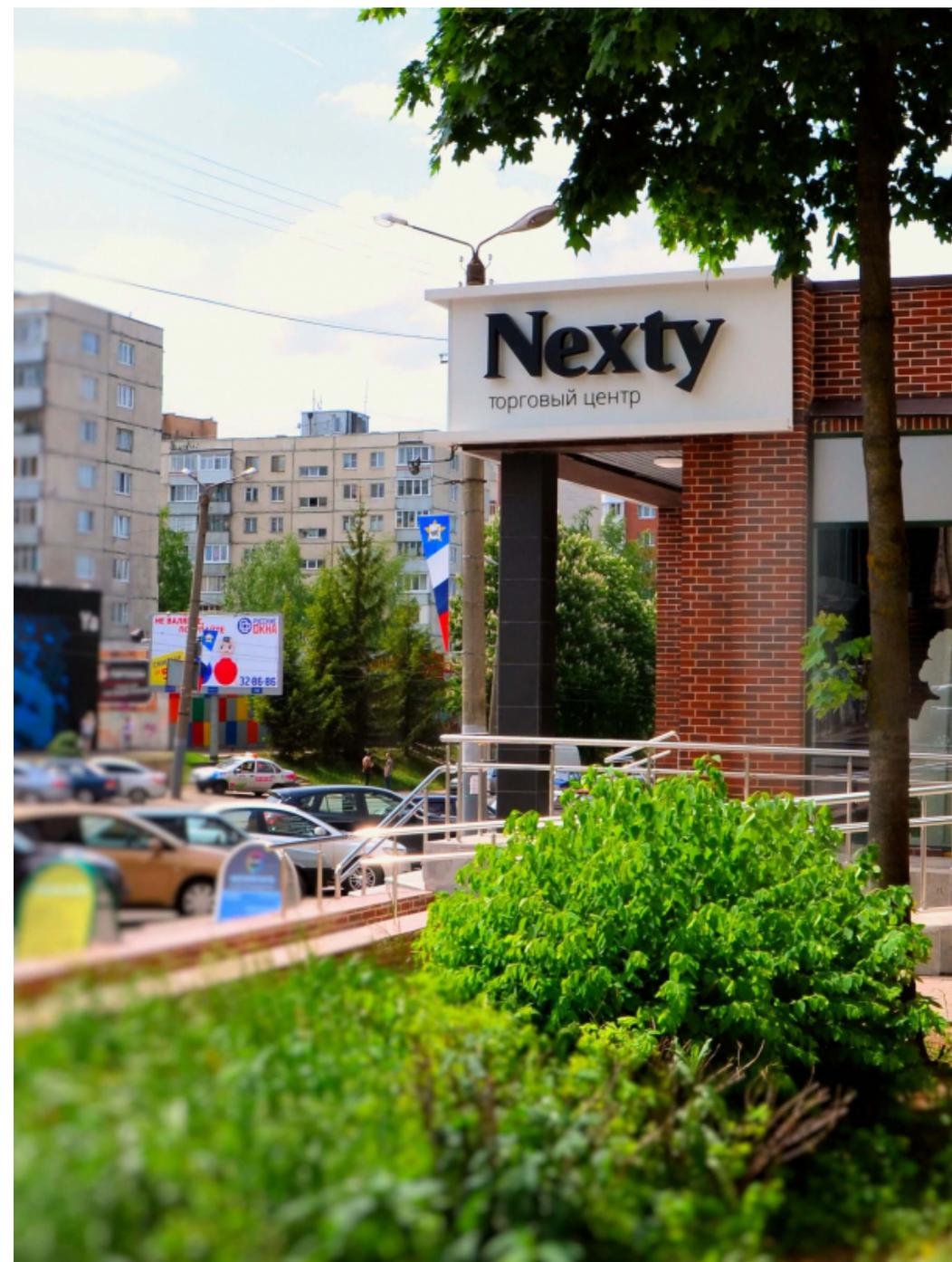


Текущие показатели объекта

Арендный поток в месяц 2 112 000 руб.

Окупаемость 8.68 лет

Доходность 11.52%



д.) Перед торговым центром располагается удобная для использования парковка на 33 машиноместа.

Торговый центр «NEXTУ» расположен в Ленинском районе Смоленска по ул. Николаева, д.20 (центр города). По всей протяженности данной улицы, расположено большое количество магазинов в стрит-ритейле, ТЦ «Альтаир», ТЦ «Центрум», а также крупные магазины, располагающиеся на небольшом отдалении от ул. Николаева (ЦУМ, книжный м-н «Кругозор»).

