



Большая Медведица

- ❖ Торговый центр находится в Северо-Восточном административном округе г.Москвы, район Северное Медведково, Студеный пр-д д.7а
- ❖ В районе 275 жилых домов, проживает 111 804 человек.



- ❖ Ближайшая станция метро – «Медведково» (5 минут пешком).

Большая Медведица

- ❖ Действующий специализированный торговый центр, открыт для посетителей в декабре 2003 года.
- ❖ Позиционируется как – «Детская торговая ярмарка» и ориентирован на обслуживание жителей 6 районов СВАО. В ассортименте торгового центра весь спектр товаров для детей.

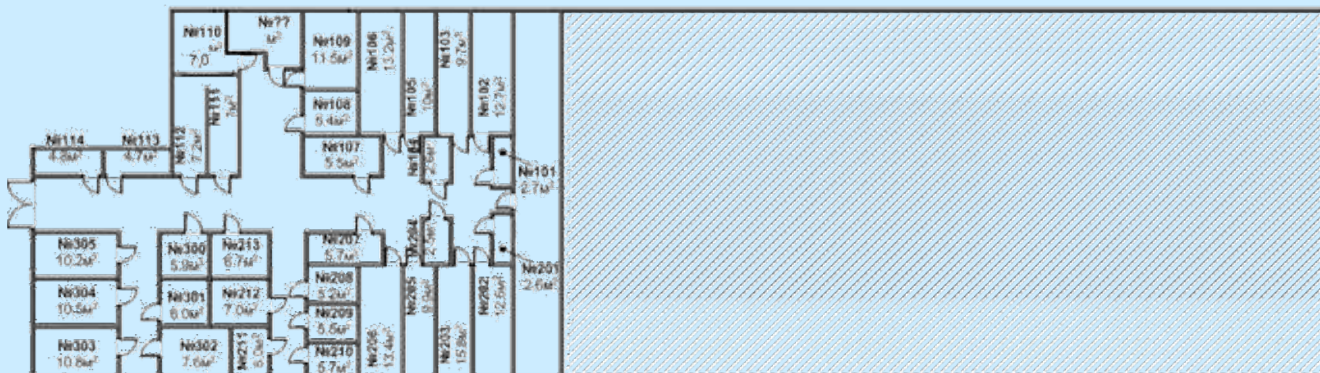
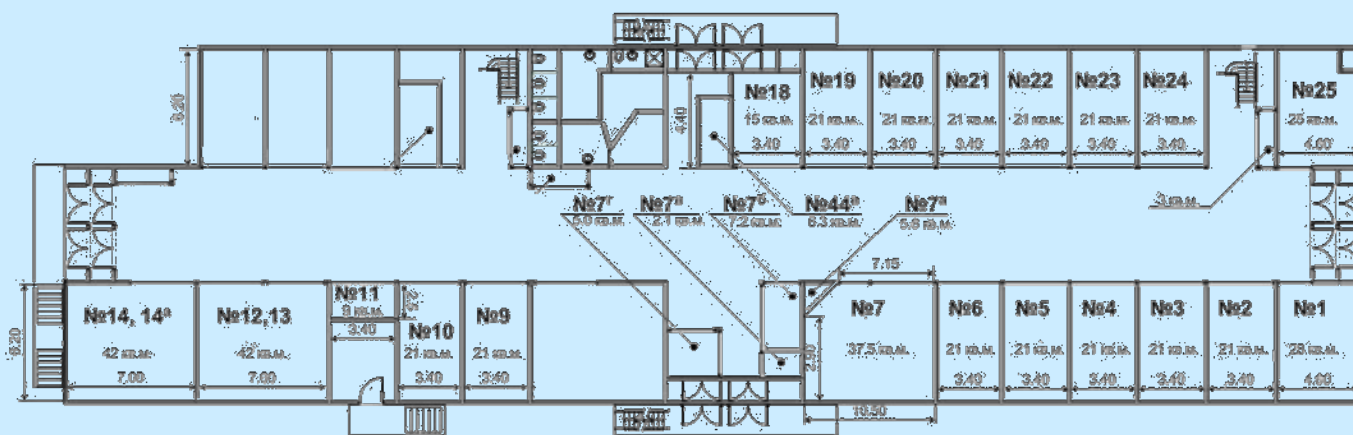


- ❖ Двухэтажное отдельно стоящее здание общей площадью 2 611,2 кв.м, расположенное на земельном участке 0,52 га.
- ❖ Имеет наземную парковку на 90 машин.
- ❖ Все торговые и складские площади сданы в аренду.
- ❖ С 2004 года в торговом центре сложился постоянный пул арендаторов.

Большая Медведица

1 этаж

Общая площадь
1135,6 кв.м
Арендная площадь
693,5 кв. м
27 бутиков, кафе



Цокольный этаж

Общая площадь 428,6 кв.м
Арендная площадь 194,3 кв.м
26 складских помещений

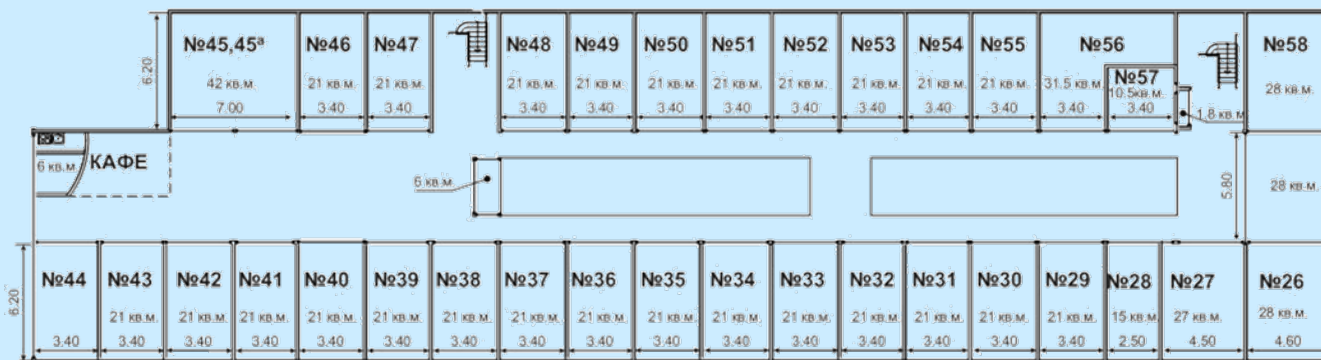
Большая Медведица

2 этаж

Общая площадь
1046,9 кв.м

Арендная площадь 784
кв. м

32 бутика, кафе, салон
красоты



- ❖ Профессиональная управляющая компания.
- ❖ Круглосуточная охрана.
- ❖ Хорошая транспортная доступность.
- ❖ Отсутствие достойных конкурентов в районе.
- ❖ Низкая ротация арендаторов.
- ❖ Торговый центр обеспечен всеми коммуникациями: водоснабжение, канализация, тепло, электроэнергия (выделенная мощность 450 Квт).
- ❖ Трансформаторная подстанция (2 трансформатора по 480 Квт).



117049, ул. Крымский вал, д. 3, стр. 2 , тел./факс: + 7 (495) 232-33-11,
e-mail: complex-estate@mail.ru www.cest.ru

Большая Медведица

Экономика Торгового центра

- ❖ Чистый арендный доход (год) 33,57 млн. руб.
- ❖ Дополнительный доход (год) 0,13 млн. руб.
- ❖ Возмещаемые расходы (год) 1,866 млн. руб.
- ❖ Фактический валовой доход 35,566 млн. руб.
- ❖ Эксплуатационные расходы 9,012 млн. руб.
- ❖ Чистый операционный доход 26,554 млн. руб.



Возможности роста

- ❖ Ежегодная индексация арендной платы.
- ❖ Снижение эксплуатационных расходов.
- ❖ Дополнительные доходы от сдачи парковочных мест в ночное время.
- ❖ Возможность увеличить земельный участок.
- ❖ Строительство (реконструкция) дополнительных площадей.
- ❖ Наличие свободных мощностей.