

# МФК НА ГАБИШЕВА

Продажа готового  
арендного бизнеса

СОЗДАЕМ  
ПРОСТРАНСТВА  
ВОЗМОЖНОСТЕЙ.  
ДЛЯ ТЕХ, КТО  
МЕНЯЕТ МИР.



# ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

Современный МФК в составе  
которого 3 этажа торговых  
площадей и платный паркинг по  
адресу: ул. Габишева, 36

Этажность 9

Год ввода в эксплуатацию:  
**2014**

GVA/GLA:  
**24 466 м<sup>2</sup>/5 960 м<sup>2</sup>**

Количество машиномест  
**564**

Собственная парковка, места под  
организацию вывесок



# ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Загрузка арендаторами:

100%



Средняя выручка:

5,5 млн. ₹/мес

Средний показатель NOI:

2,3 млн. ₹

Коммунальные и  
эксплуатационные расходы:

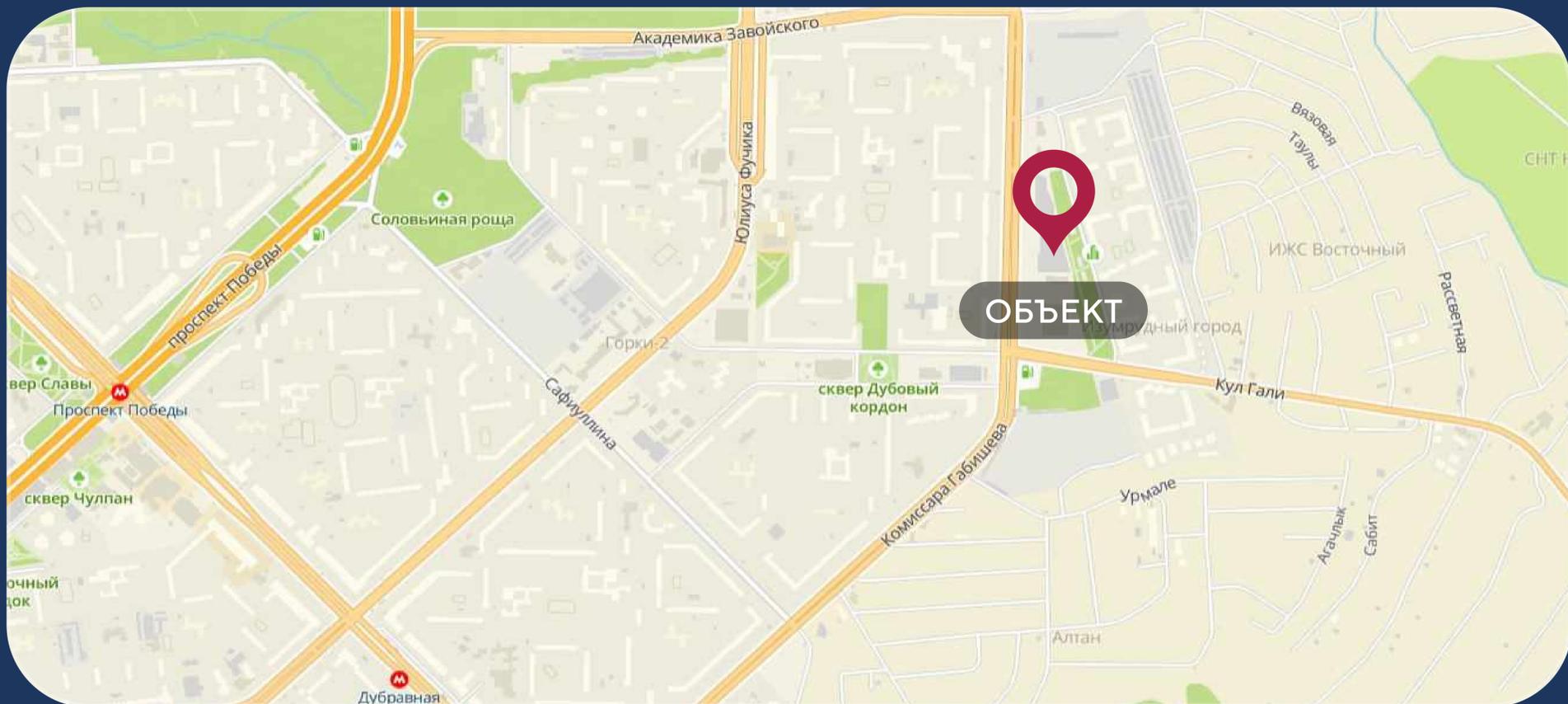
3,2 млн. ₹/мес

Стоимость объекта:

390 млн. ₹



# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

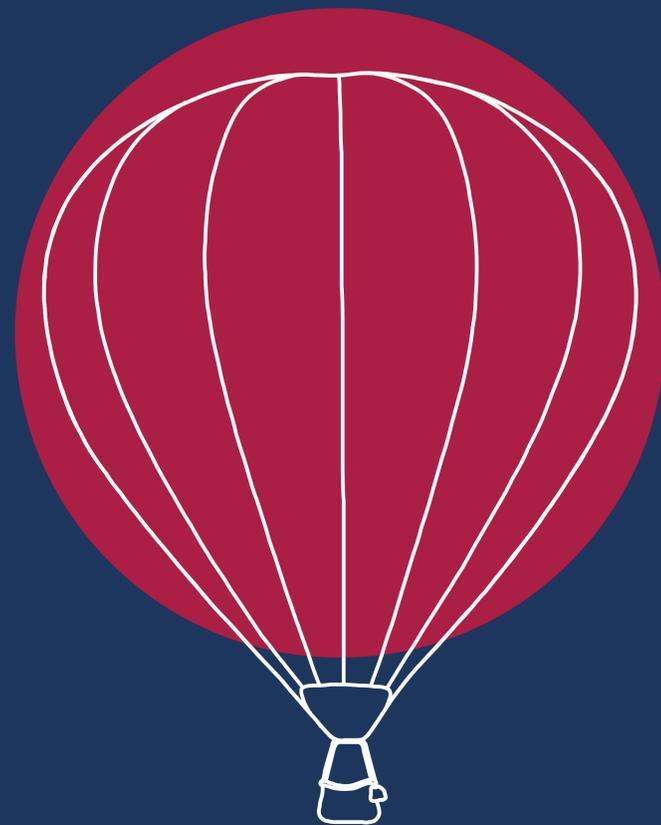


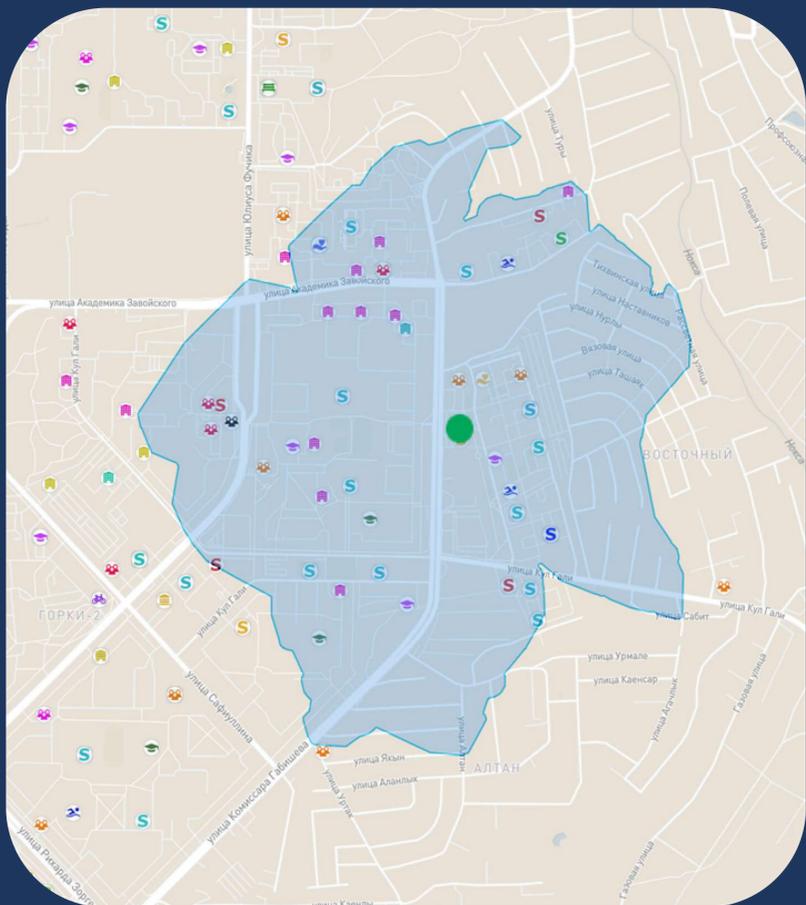
## Расположение:

Расположение МФК на первой линии оживленной ул. Комиссара Габиева в густонаселенном жилом районе города обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик.

## Развитая дорожно-транспортная инфраструктура:

Преимущество определяется близостью к остановкам общественного транспорта и развязке с ул. Ак. Завойского, через которую можно выехать на одну из основных магистралей города – Проспект Победы.



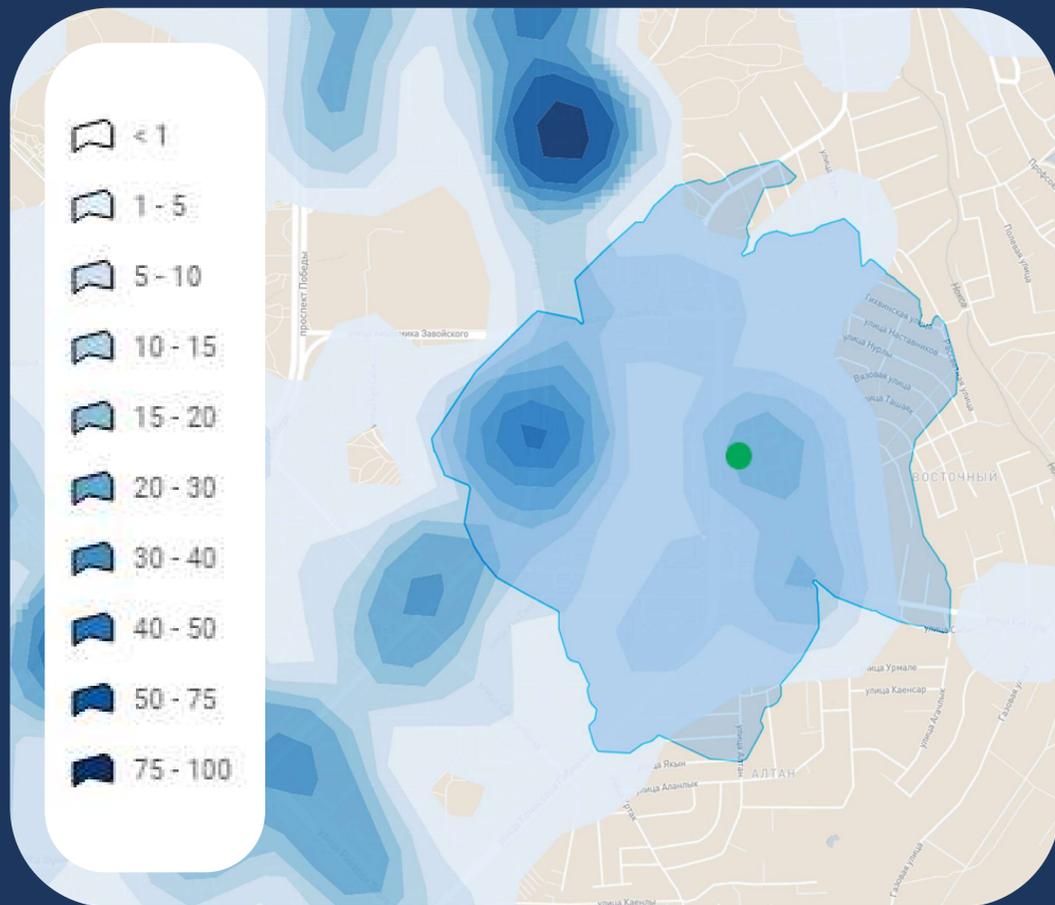


## ТРАФИКООБРАЗУЮЩИЕ ЗАВЕДЕНИЯ

Основой трафик торговой части образуют жители микрорайона. Высокая загрузка в части паркинга обеспечивается жителями ЖК “Изумрудный город”. В пешеходной зоне расположено 15 научных и учебных заведений, а также 16 государственных и муниципальных учреждений. И 49 объектов спортивной тематики, а также 7 объектов сферы отдыха и развлечений.

Информация представлена в пешеходной зоне в диапазоне 15 минут от объекта по району площадью 204 га.

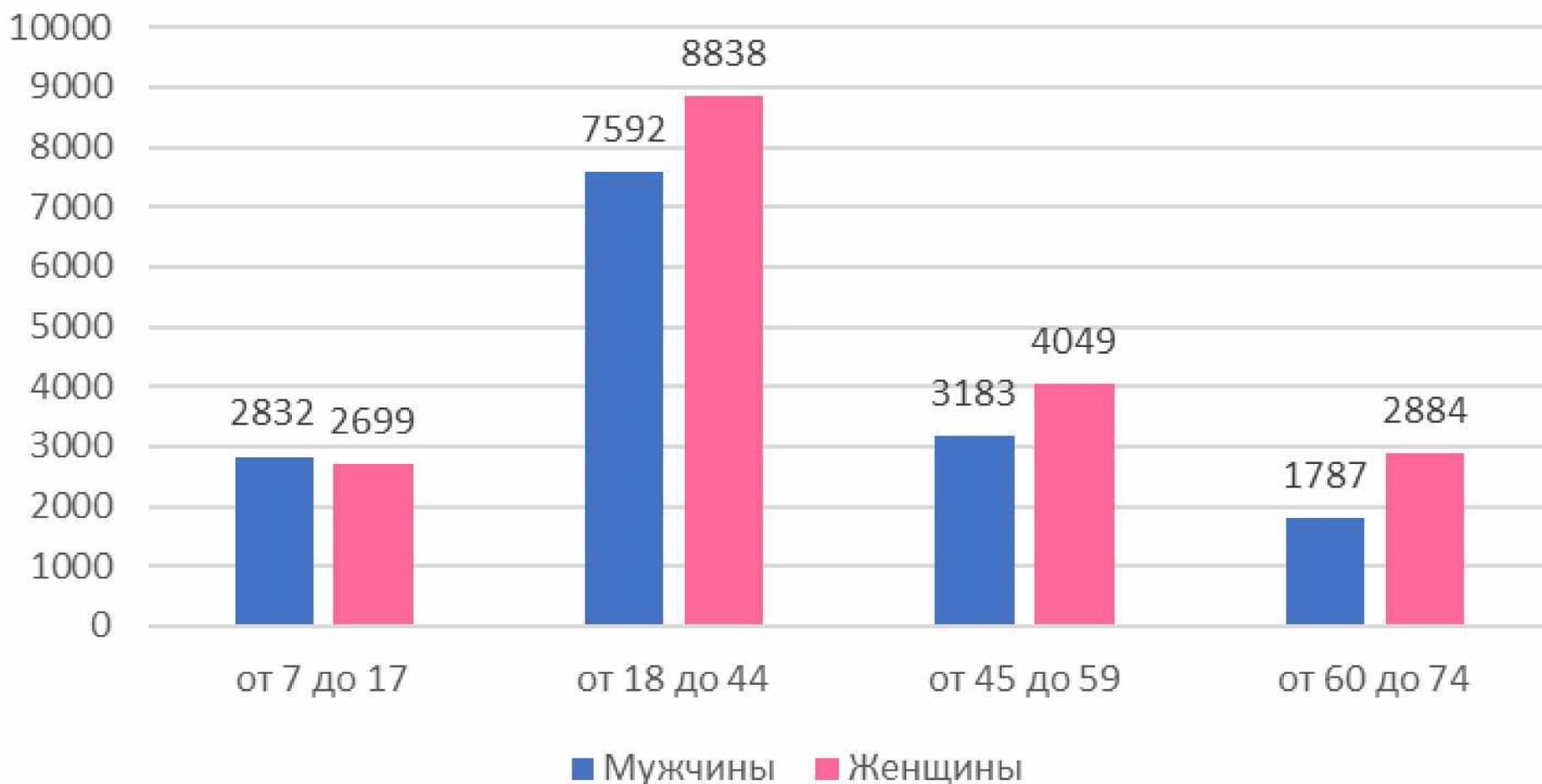
Дата отчета: 01.07.2023



## ГЕОМОДЕЛЬ ПРИТЯЖЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ПО ГЕНЕРАТОРАМ ТРАФИКА



# ДЕМОГРАФИЯ РАЙОНА



Общая численность населения в районе:

**41 419 чел.**

Мужчин:

**15 394 чел.**

Женщин:

**18 470 чел.**

Средний доход семьи из двух чел.:

**87 282 ₹**

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 204 га.

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

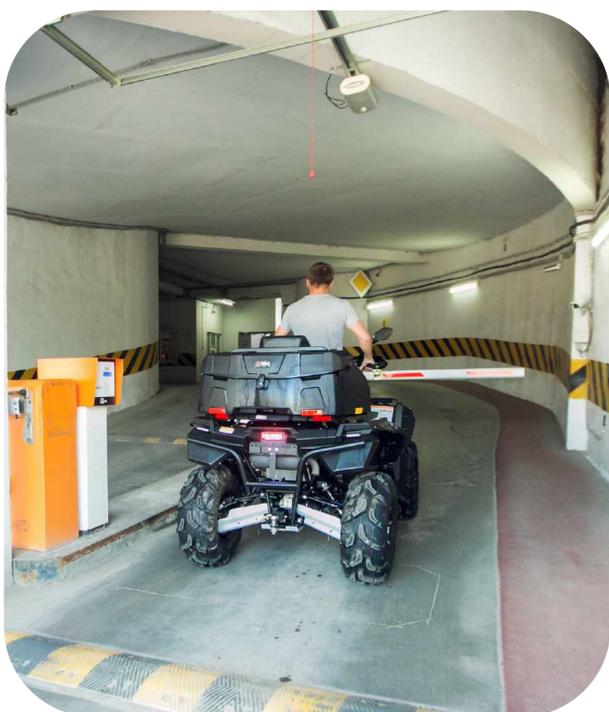
Помещения в чистовой отделке

Система пожаротушения

Эскалатор

Видеонаблюдение

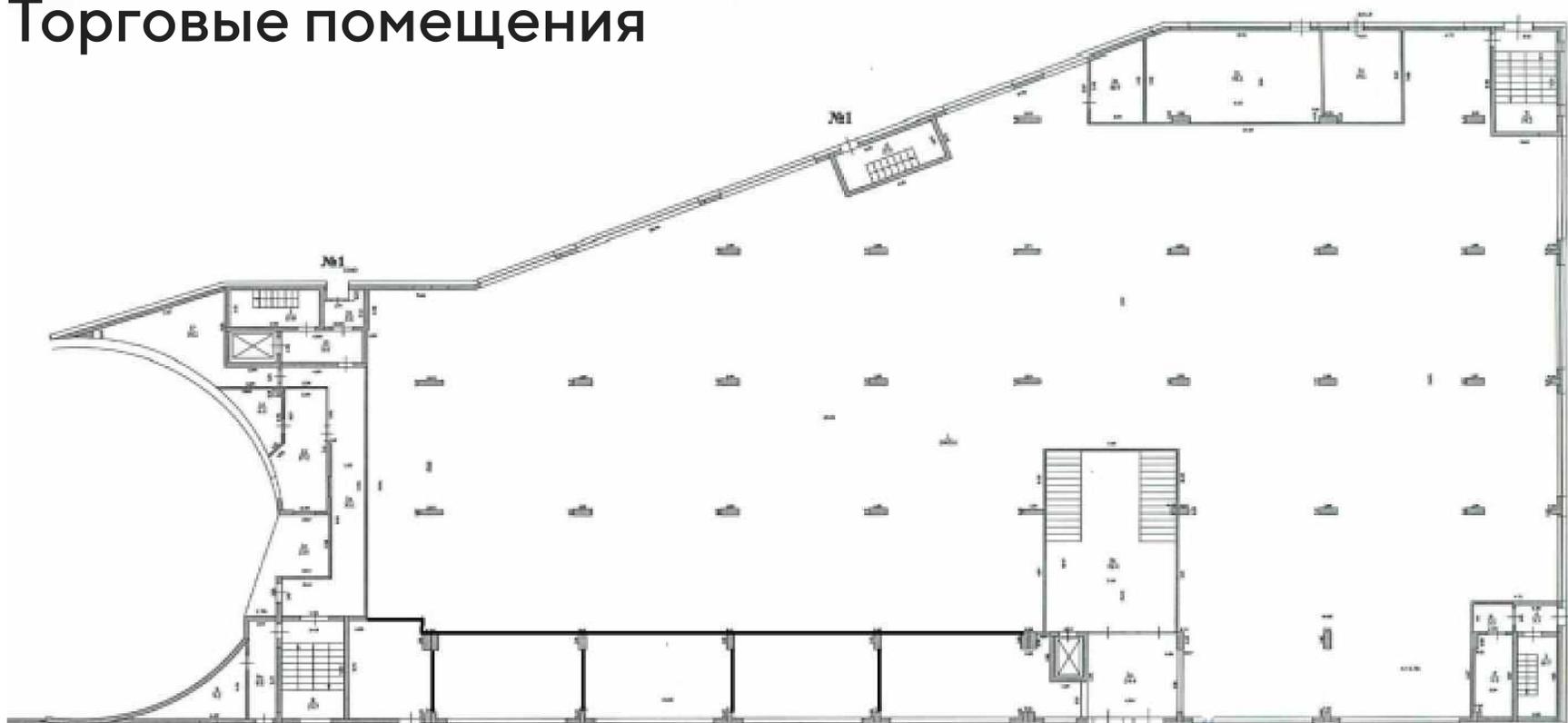
Система вентиляции



# ПРОДУКТОВАЯ КОНЦЕПЦИЯ

1 этаж

Торговые помещения



2 этаж

Торговые помещения



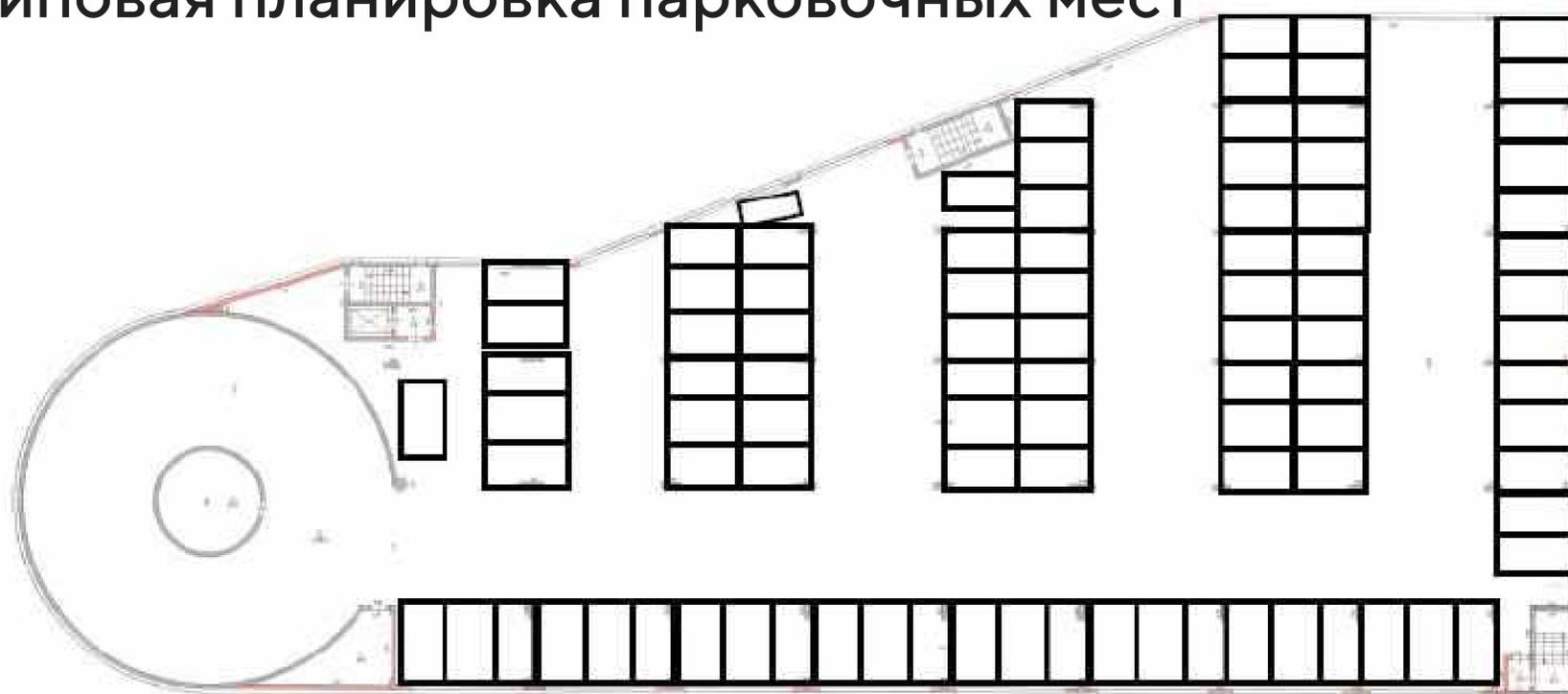
3 этаж

Торговые помещения



Паркинг

Типовая планировка парковочных мест



ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

Auchan

familia

BRIGHT•FIT

любимый  
КНИЖНЫЙ

# 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

# ПРИГЛАШАЕМ ВАС К СОТРУДНИЧЕСТВУ!



## Гайнетдинова Айгуль

менеджер по развитию услуг  
вуправления коммерческой  
недвижимости

+7 903 313 74 51

Сотрудничать