|  |
| --- |
| ИП Едаков Алексей Анатольевич  Юр. адрес:142184, Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Революции, д. 4, кв. 81  Фактический адрес: 142116, Московская область, г. Подольск, Домодедовское шоссе, д. 14  ИНН 502102695609, Р/с 40802810400000033385 Отд. «Подольское» АО «Райффайзенбанк»  БИК 044525700, К/с 30101810200000000700, ОКПО 0122307330, ОГРНИП 317507400048131  Тел.: +7 (495) 792-21-23, +7 (800) 600-51-16, e-mail: info@magorclub.ru, сайт: magorclub.ru |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Проект: Продажа объекта недвижимости: арендный бизнес.**

**Название объекта: Супермаркет «Магнит».**



**Адрес объекта: РФ, Московская область, г.Подольск , ул.Сосновая, 12**

**Стоимость продажи объекта: 58 030 000 руб.**

**Площадь помещения (общая): 347 м.кв.**

**Месячный арендный платеж (МАП): 374 500 руб.**

**Годовой арендный платеж (ГАП): 4 494 000 руб.**

**Индексация в год (по договору): 7%**

**Договор аренды: 10 лет**

**Прибыль 100%: 10 лет.**

***Прогноз роста стоимости объекта /через 10 лет/: 105 700 000 рублей.***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| ИП Едаков Алексей Анатольевич  Юр. адрес:142184, Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Революции, д. 4, кв. 81  Фактический адрес: 142116, Московская область, г. Подольск, Домодедовское шоссе, д. 14  ИНН 502102695609, Р/с 40802810400000033385 Отд. «Подольское» АО «Райффайзенбанк»  БИК 044525700, К/с 30101810200000000700, ОКПО 0122307330, ОГРНИП 317507400048131  Тел.: +7 (495) 792-21-23, +7 (800) 600-51-16, e-mail: info@magorclub.ru, сайт: magorclub.ru |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Описание арендатора:***

«Магнит» — российская компания розничной торговли и одноимённая сеть продовольственных магазинов (большая часть из них имеет формат «магазин у дома»).

По итогам аудированным результатам деятельности за 2017 год в соответствии со стандартном МСФО выручка компании в 2017 году составила 1 143,31 млрд руб., чистая прибыль — 35,54 млрд руб.

Валовая прибыль выросла с 295,76 млрд. руб. до 304,64 млрд. руб. Валовая маржа за 2017 год составила 26,65%. В течение 2017 года «Магнит» открыл 2 291 магазинов. Общее количество магазинов сети на 31 декабря 2017 года составило 16 350 (12 125 «магазинов у дома», 243 гипермаркета, 208 магазинов «Магнит Семейный» и 3 774 магазина дрогери). Торговая площадь увеличилась на 13,56% с 5,07 млн. кв. м. на конец 2016 года до 5,75 млн. кв. м. на конец 2017 года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Описание объекта:***

Объект является пристройкой к 9-ти этажному жилому дому по первой линии домов улицы Сосновая рядом с современной общеобразовательной школой на 1800 мест.

Объект находится на пути следования из центра города по направлению в новую часть микрорайона Кутузово в сторону объездной дороги г.Подольска.

По отзывам жителей микрорайона – «Магнит» на Сосновой очень удобен тем, что расположен по пути следования домой, имеет удобную парковку и широкий ассортимент товаров. Клиенты магазина, совершив покупку – сразу едут на парковку, никуда больше не заезжая, и идут со своими покупками до квартиры.

Магазин расположен рядом с парком, где любят отдыхать местные жители со своими детьми и домашними животными.

В ближайшее время планируется сделать съезд с объездной дороги с на улицу Сосновая. Тогда весь автомобильный траффик, который движется в микрорайон Кутузово с Симферопольского шоссе пойдет по улице Сосновой.

Аналитики «Магнита» снова очень точно просчитали место, где должен находиться их супермаркет.

Когда Ваш арендатор – сеть супермаркетов «Магнит» - Вы гарантированно получаете доход, который в будущем перейдет Вашим детям!

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С Уважением, команда «Magorclub»