



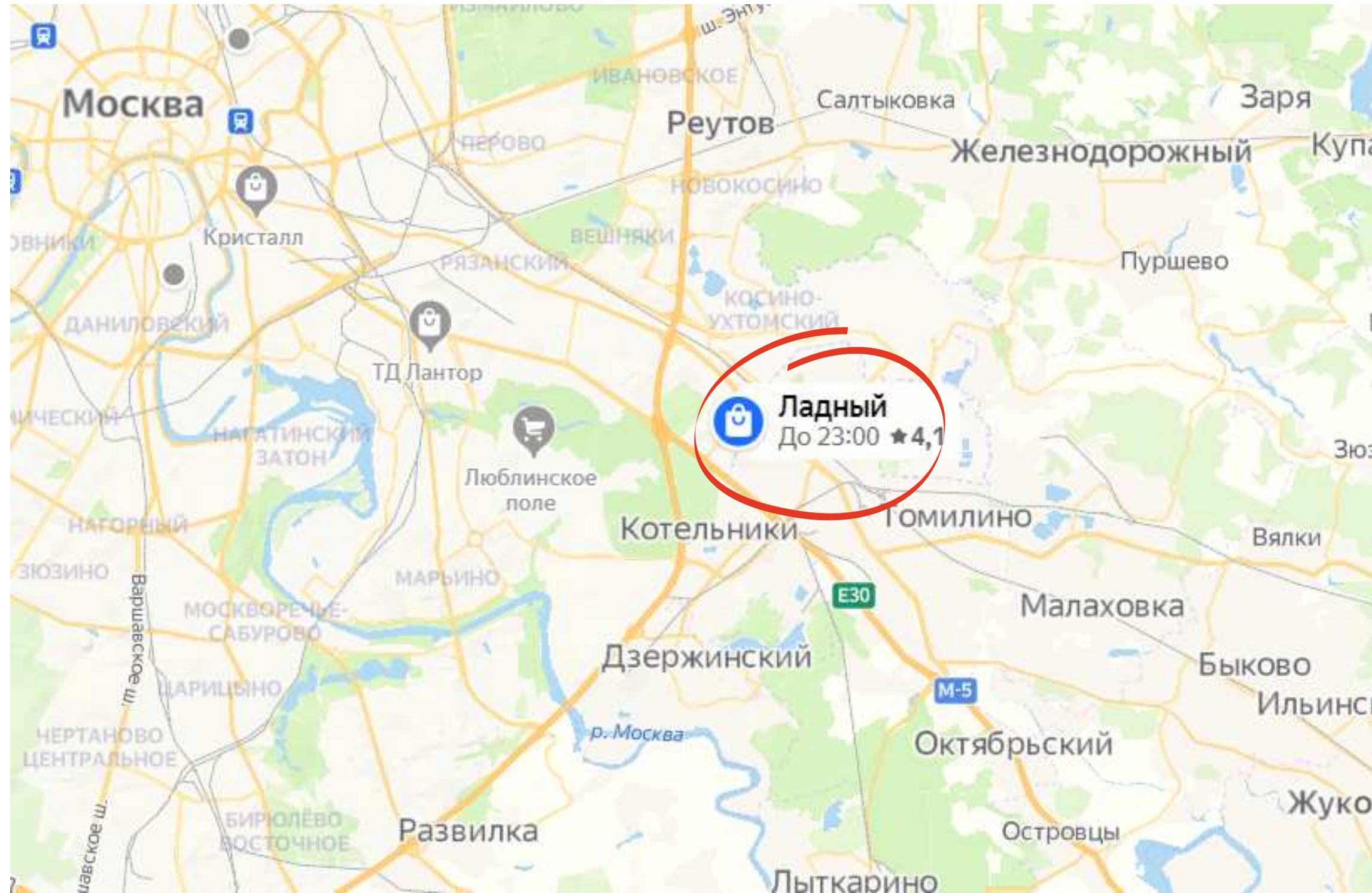
ПРОДАЖА ОБЪЕКТА

Торговый Центр "Ладный"

Москва, Полубоярова, 4 к1



# Локация





## Описание объекта

Торговый Центр "Ладный" расположен в жилом районе, в окружение многоэтажных домов, жители которых являются постоянными посетителями торгового центра.

Современный торговый центр - яркий заметный фасад, удобная парковочная территория, парковка для велосипедистов и пандус для людей с ограниченными возможностями.

**140 метров** от автобусной остановки "Ул.Маршала Полубоярова"

**190 метров** от автобусной остановки "Школа 1909"

**500 метров** от метро Жулебино

Зона охвата ТЦ более **20 000 жильцов**

# Характеристики объекта

ПРЕДЛАГАЕМ К ПОКУПКЕ  
СОВРЕМЕННЫЙ, ДЕЙСТВУЮЩИЙ  
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР "ЛАДНЫЙ",  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ В МОСКВЕ, НА  
ОДНОЙ ИЗ ЦЕНТРАЛЬНЫХ УЛИЦАХ  
ЖУЛЕБИНО И ЯВЛЯЮЩИЙСЯ  
ТОЧКОЙ ПРИТЯЖЕНИЯ ДЛЯ  
ЖИТЕЛЕЙ РАЙОНА



100% ПЛОЩАДЕЙ  
СДАНЫ В АРЕНДУ

СРЕДНЕСУТОЧНАЯ  
ПРОХОДИМОСТЬ  
в будни 3000 чел  
выходные 4500 чел

## Ключевые арендаторы



Пятёрочка



МЕДКОМИССИЯ №1



ПЛАНЕТА  
ЗДОРОВЬЯ

OZON

HOOKAH PLACE  
SHOP & LOUNGE

# Характеристики объекта

Год постройки - 2017

Срок реновации 2021-2023

Площадь GBA 3 150 кв.м, GLA 2 506 кв.м.

Площадь земельного участка в аренде - 0.2 Га

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗДАНИЯ: 77:04:0005009:9939

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР З/У :77:04:0005009:38



Электрическая мощность - 260 кВт

Приточно-вытяжная вентиляция

Франция Carrier Aqua Snap с  
возможностью кондиционирования

Тепловая энергия - г. Москва

Водоснабжение и канализация - г.

Москва

Получен паспорт безопасности

МАП 2021 2 300 000 руб.

МАП 2022 3 300 000 руб.

(после окончания реконструкции)

ГАП 2021 27 600 000 руб.

ГАП 2022 39 600 000 руб.

ГАП за 10 лет (с учетом новых площадей и  
индексаций) 336 321 230 руб.



# Реконструкция объекта

В 2022 году стартовала реконструкция ТЦ, целью которой является увеличение торговых площадей на 30%

Реконструкция пройдет В ТРИ ЭТАПА и закончится в первом квартале 2023

## 1-этап

Согласование получения документов ТЭП с Правительством г. Москвы

## 2-этап

Строительство ярмарочного павильона\*  
300 кв м

## 3-этап

Строительство торговых павильонов на фасаде здания  
200 кв м



«Градостроительно-земельная комиссия города Москвы, возглавляемая мэром Москвы Сергеем Собяниным, приняла решение о целесообразности внесения изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ) в отношении территории ТЦ «ЛАДНЫЙ».

Внесение изменений в правила землепользования и застройки позволило провести реконструкцию объекта, увеличив его площадь до 3,2 тыс. кв. метров за счёт пристройки.»

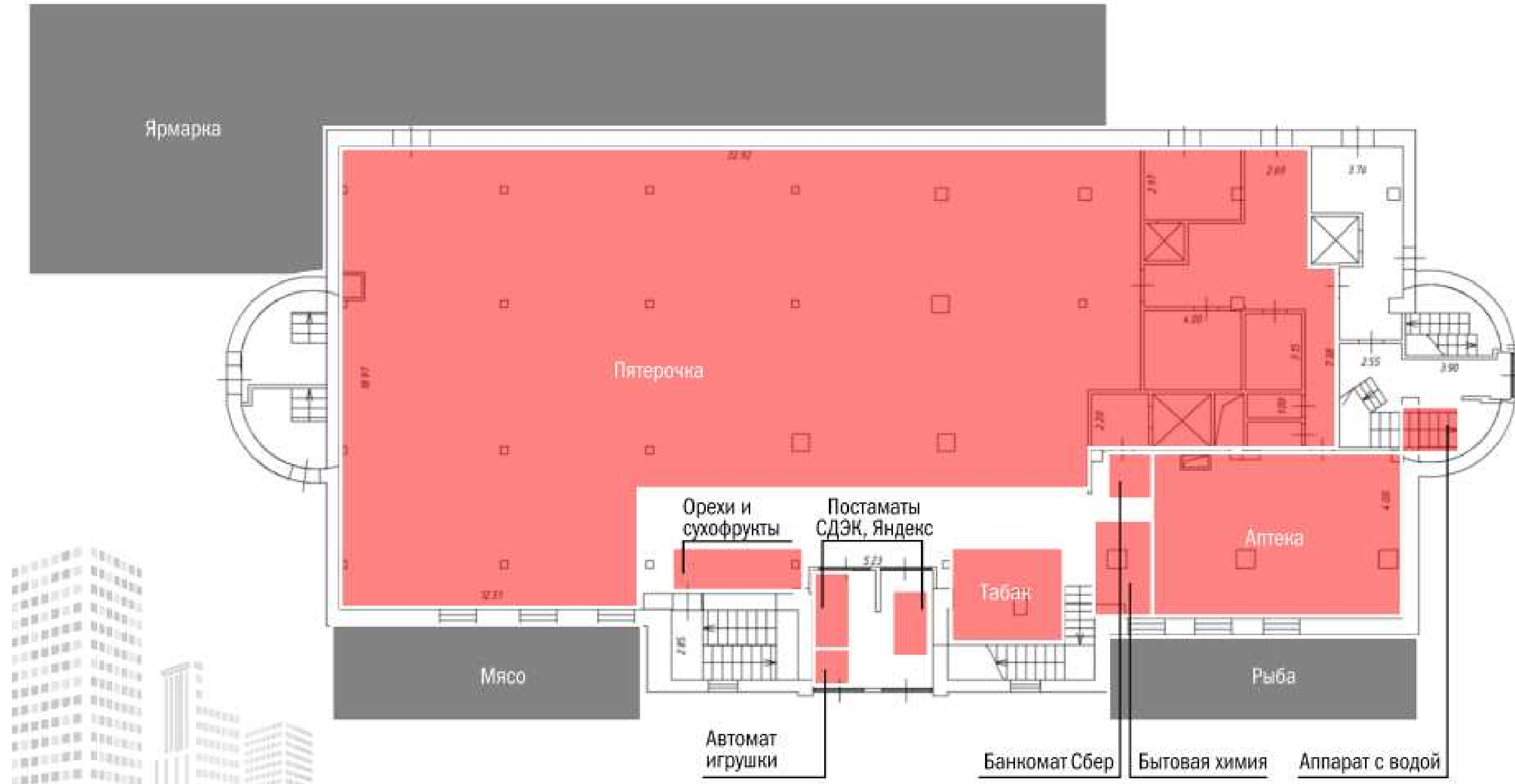
**Гитова Анастасия Николаевна** - Председатель Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства

\*На все объекты реконструкции уже есть арендаторы

# Объект после реконструкции

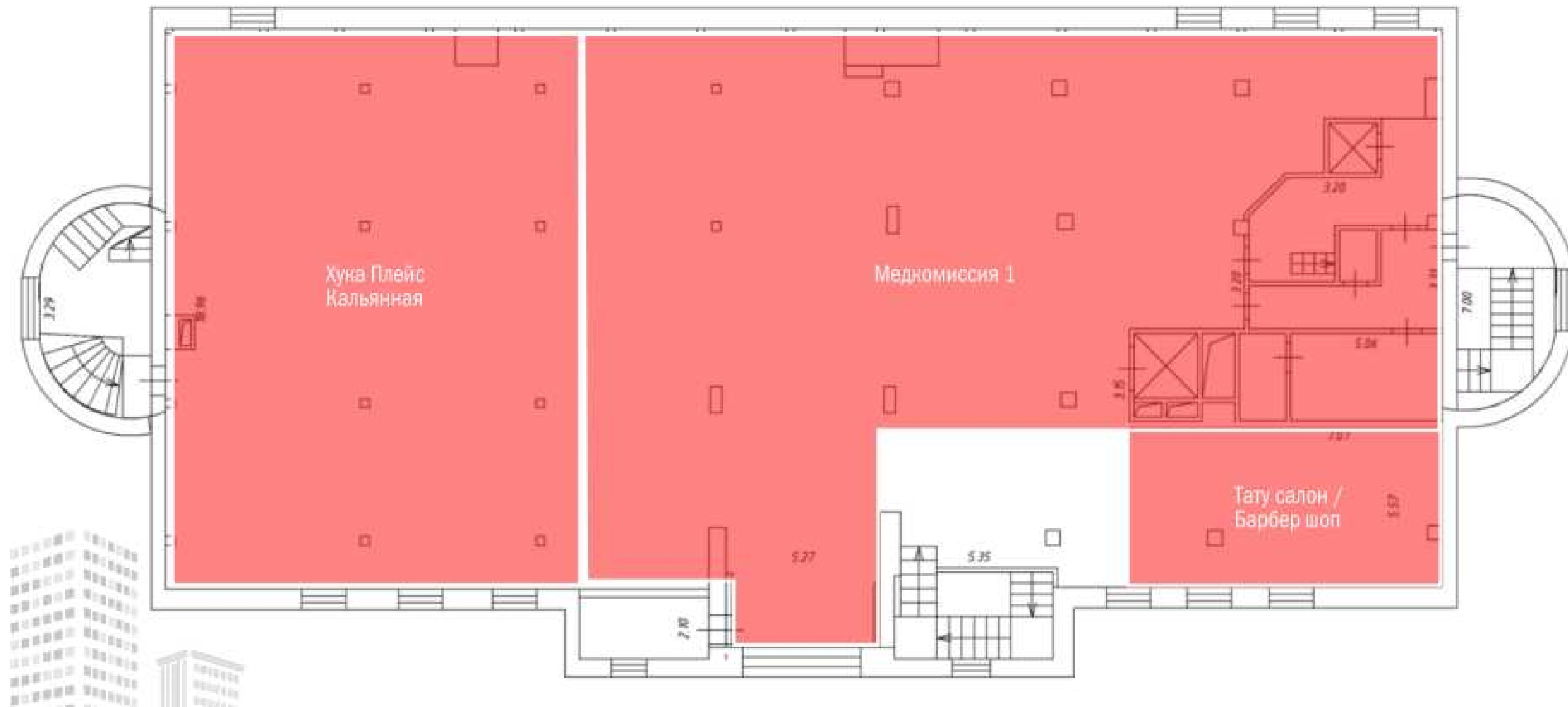


# План 1 этажа

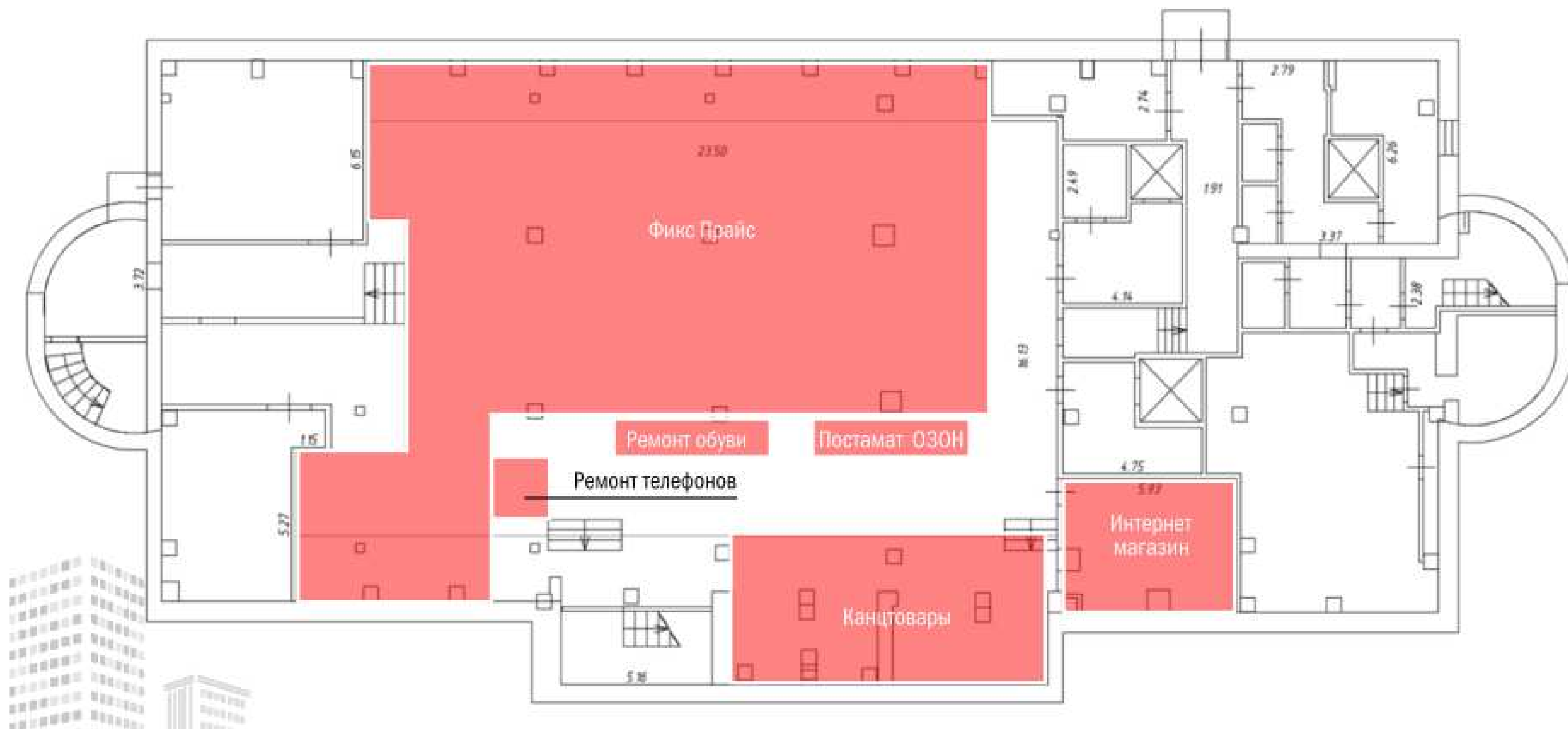




# План 2 этажа




# План цокольного этажа





Генеральный директор  
Синютин Леонид Петрович

 +7 (996) 966-50-28

 [sl@metrplus.com](mailto:sl@metrplus.com)