

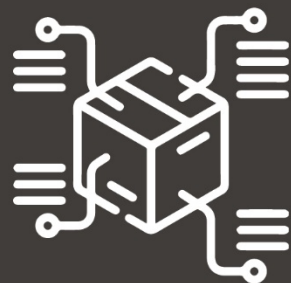
ПРОДАЖА

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРОЕКТОМ
СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВОГО КОМПЛЕКСА





ХАРАКТЕРИСТИКИ



GVA (общая площадь): 7 200 кв.м

GLA (арендопригодная площадь): 4 700 кв.м

Этажность: 2

Площадь земельного участка: 10 944 кв.м (собственность)

Парковка: 120 машиномест

Потенциальная средняя проходимость: 7300 человек/день

Наименование ОКС: объект торговли

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

01

Развитая зона жилой застройки. В пешей доступности от Жилых кварталов: «ЦДС Муринский Посад», «Северный», «Муринское 1», «Ромашки», «Вилла Сити», «Мечта» и другие.

02

Интенсивный автомобильный поток. Шоссе Лаврики - единственная соединительная артерия между жилым массивом и Санкт-Петербургом.

03

Находится вблизи станции метро "Девяткино" и ТПУ "Девяткино".

04

Торговый комплекс будет востребован благодаря дефициту торговых объектов в данной локации.

05

Проект расположен в зоне основных пешеходных потоков, осуществляется интеграция будущего объекта в пешеходный маршрут между жилым массивом и узлом Девяткино в рамках региональной программы "Комфортная городская среда".

06

Проведен предброкеридж проекта Торгового комплекса.

07

Концепция проекта и планировочные решения - это современное и эффективное пространство, разработанное командой профессионалов, не имеющее аналогов среди Торговых комплексов в г. Мурино.

08

Короткий срок окупаемости.



PHC

СРОК ДЕЙСТВИЯ
ДО 21.10.2025

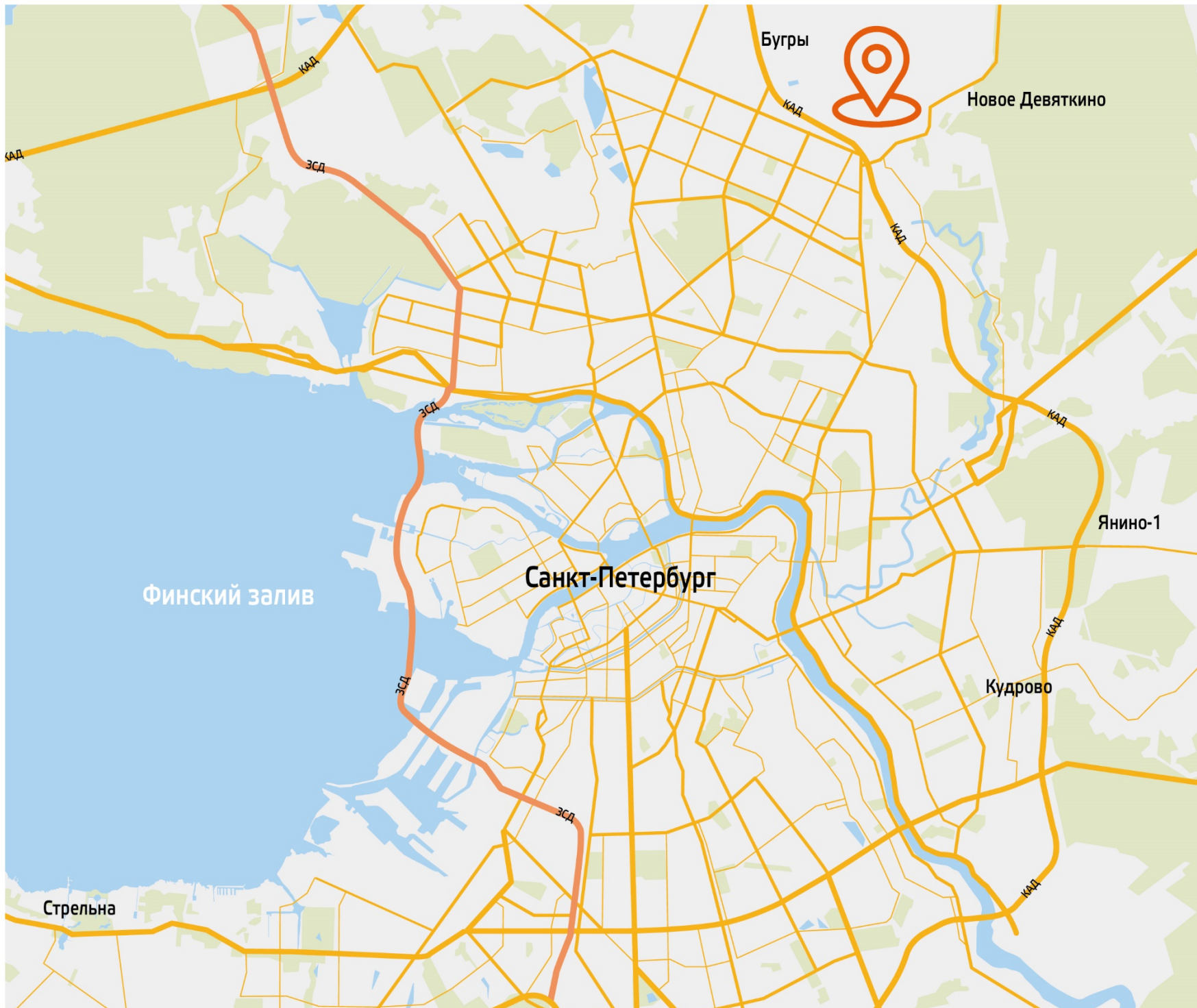


TU

ПОЛУЧЕНЫ И
ОПЛАЧЕНЫ



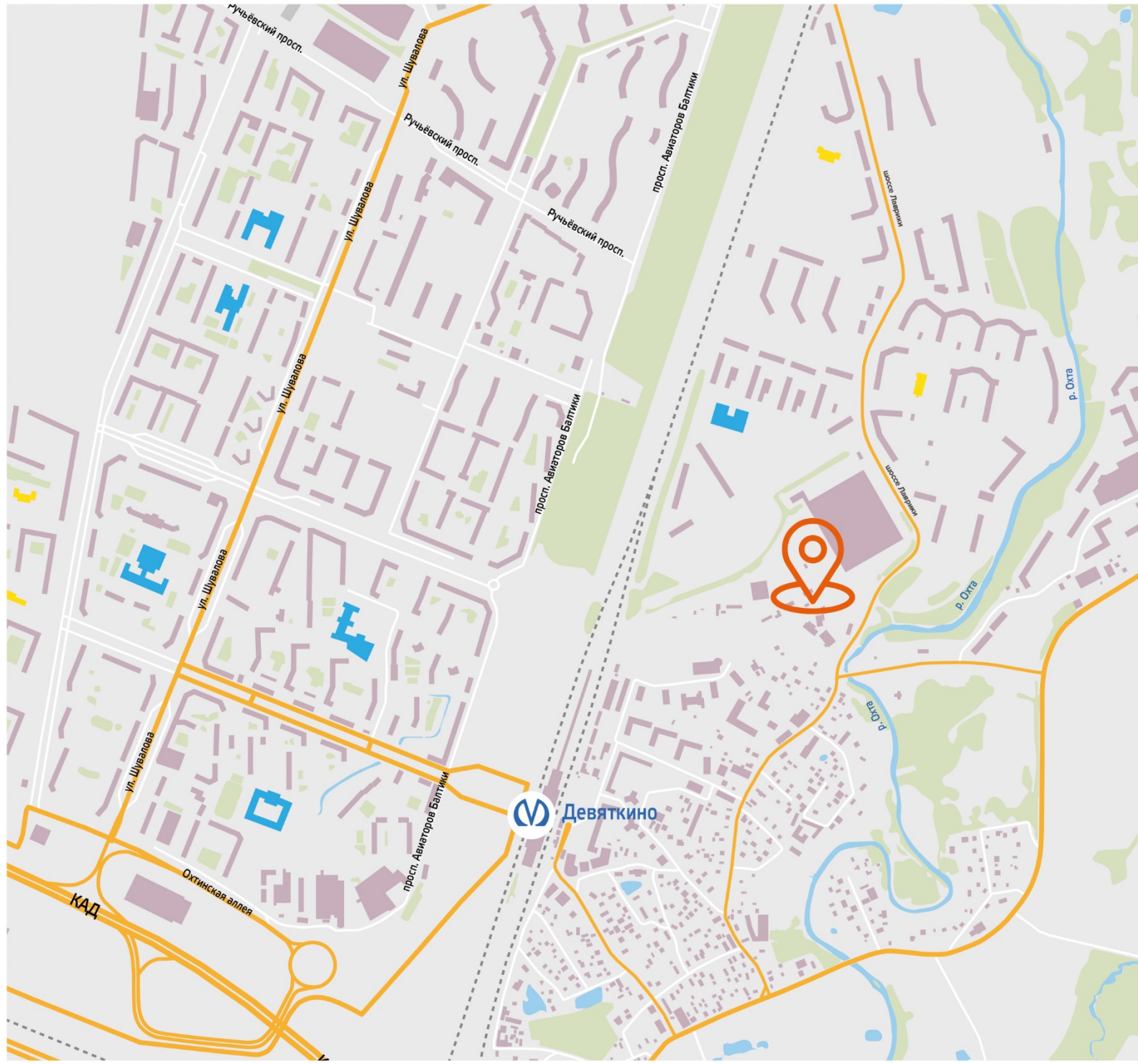
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

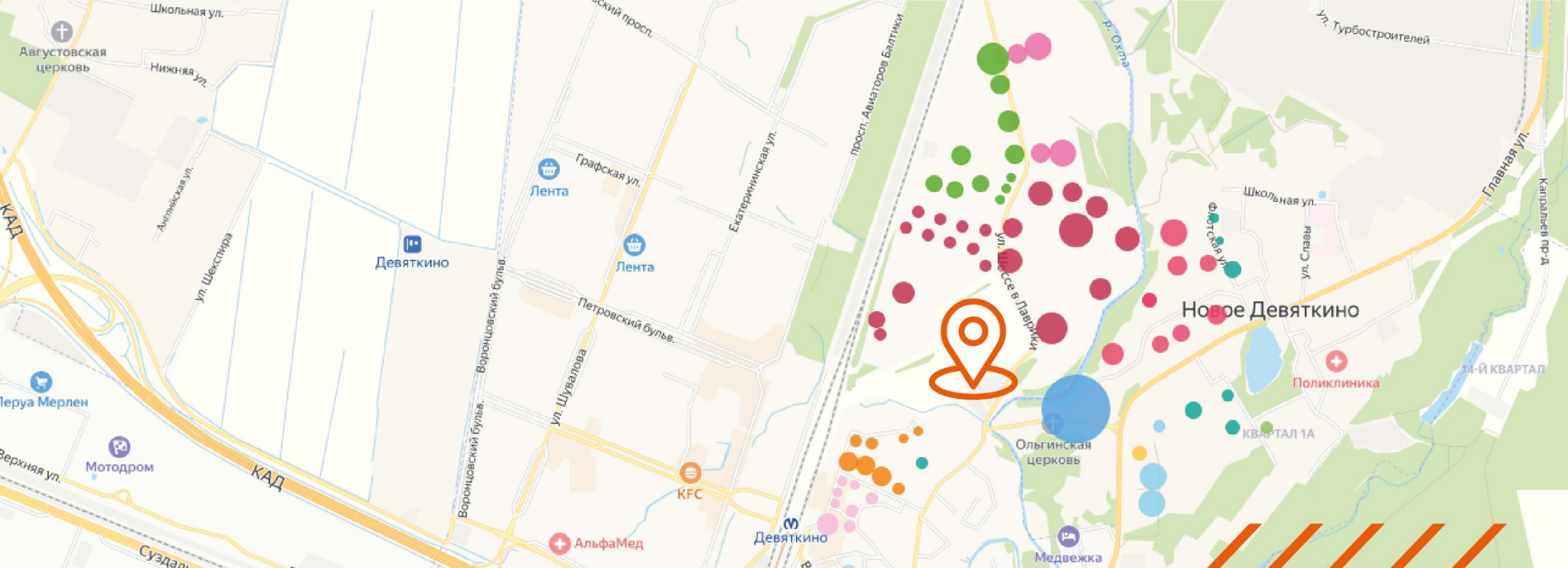




ЛОКАЦИЯ

ЛО, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, шоссе Лаврики, дом 57





ЗОНА ОХВАТА

НАСЕЛЕНИЕ НА СЕГОДНЯ

77 460

НАСЕЛЕНИЕ НА 01.01.2026

100 443

ЗАСТРОЙЩИКИ:

- Вонава
- Арсенал
- Вита
- ГлавСтройКомплект
- Романтика
- УНИСТО-Петросталь
- Мавис
- ЦДС
- ПИК
- Санкт-Петербург

ПЛАНИРОВКА ПЕРВОГО ЭТАЖА

СХЕМА ПЛАНА

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



A-1	1600 кв.м.
A-2	70 кв.м.
A-3	18 кв.м.
A-4	90 кв.м.
A-5	72 кв.м.
A-6	72 кв.м.
A-7	18 кв.м.
A-8	126 кв.м.
A-9	72 кв.м.
A-10	126 кв.м.
A-11	18 кв.м.

ПЛАНИРОВКА ВТОРОГО ЭТАЖА

СХЕМА ПЛАНА

ВТОРОЙ ЭТАЖ



B-1	792 кв.м.
B-2	774 кв.м.
B-3	60 кв.м.
B-4	72 кв.м.
B-5	72 кв.м.
B-6	72 кв.м.
B-7	72 кв.м.
B-8	72 кв.м.
B-9	72 кв.м.
B-10	72 кв.м.
B-11	72 кв.м.
B-12	72 кв.м.
B-13	72 кв.м.
B-14	72 кв.м.


ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА БУДУЩЕГО
ТОРГОВОГО КОМПЛЕКСА

1 этаж
GLA: 2 282 КВ.М.

2 этаж
GLA: 2 418 КВ.М.

TOTAL 4 700 КВ.М.

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ:

	4 700 GLA, кв.м.	1 780 ₺ 1 кв.м./мес.	8 364 784 ₺ АП* в месяц	100 377 408 ₺ АП в год
1	2 282	2 429	5 542 978	66 515 736
2	2 418	1 167	2 821 806	33 861 672

*АП - АРЕНДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ:



Электрическая мощность: ТУ получены и оплачены

Ввод 1: 630 кВт
Ввод 2: 150 кВт

Водоснабжение и водоотведение: ТУ получены и оплачены

Согласно ТУ

Ливневая канализация: ТУ получены и оплачены

Согласно ТУ

ЦЕНА ПРОДАЖИ



Цена продажи земельного участка с проектом строительства торгового комплекса, включая налоги, руб.



380 000 000

ТРИСТА ВОСЕМЬДЕСЯТ
МИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ



Планируемый срок окупаемости Торгового комплекса **8 лет** с момента начала поступления арендных платежей

О КОМПАНИИ

Управляющая компания Profit Management - это 18 лет опыта на рынке коммерческой недвижимости, более 220 000 кв.м. в управлении и на стадии реализации.

Основные направления деятельности Profit Management: комплексное управление коммерческой недвижимостью, стратегический и проектный консалтинг, брокерские услуги и маркетинговое сопровождение объектов на любой стадии. Компания оказывает услуги арендаторам, собственникам, девелоперам и инвесторам.

НАШИ ДОСТИЖЕНИЯ



18 ЛЕТ ОПЫТА
НА РЫНКЕ
КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ



100 000 М²
КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ
В УПРАВЛЕНИИ



120 000 М² — ПРОЕКТЫ
НА СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ
(ПРОЕКТИРОВАНИЕ
И СТРОИТЕЛЬСТВО)



165 000 М² УСПЕШНО
РЕАЛИЗОВАННЫХ
ПРОЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

КОНТАКТЫ



PROFITMANAGEMENT.RU



Коммерческий директор

БУЗУЛУКОВ ДЕНИС
ВИКТОРОВИЧ

+7 (921) 099 34 69



Руководитель проектов

КЛИМОВИЦКАЯ ИННА
СЕРГЕЕВНА

+7 (960) 283 61 43