

# АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ В ЖК «ЦАРЕВО VILLAGE»

Продажа готового  
арендного бизнеса

СОЗДАЕМ  
ПРОСТРАНСТВА  
ВОЗМОЖНОСТЕЙ.  
ДЛЯ ТЕХ, КТО  
МЕНЯЕТ МИР.





# ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

Административное здание с  
арендатором (детский сад) в ЖК  
“Царево Village” по адресу: ул.  
Мусы Джалиля, 15

Класс: В

Год ввода в эксплуатацию:  
**2014**

GBA/GLA:  
**2 620 м<sup>2</sup>/2 126 м<sup>2</sup>**

Площадь земельного  
участка:  
**7 140 м<sup>2</sup>**

Кадастровый номер земельного  
участка: 16:33:181622:21  
Собственная парковка  
Места под организацию вывесок





# ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Загрузка арендаторами:

100%



Средняя выручка:

**0,6 млн. ₹/мес**

Средний показатель NOI:

**0,4 млн. ₹/мес**

Коммунальные и  
эксплуатационные расходы:

**0,2 млн. ₹/мес**

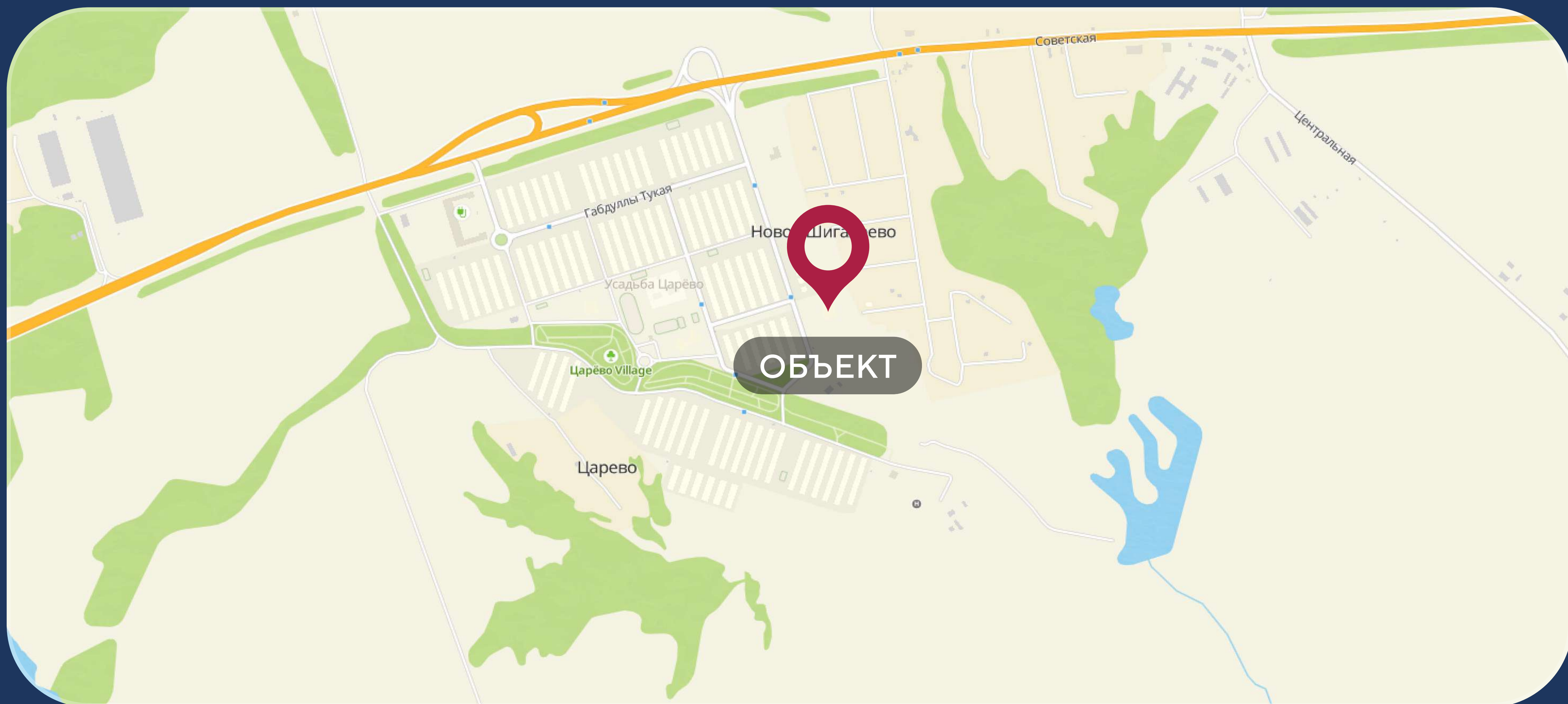
Стоимость объекта:

**85 млн. ₹**





# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА



## Расположение:

ЖК «Царево Village» расположен на востоке от города Казань, за объездной трассой, рядом с поселком Новое Шигалево.

## Инфраструктура:

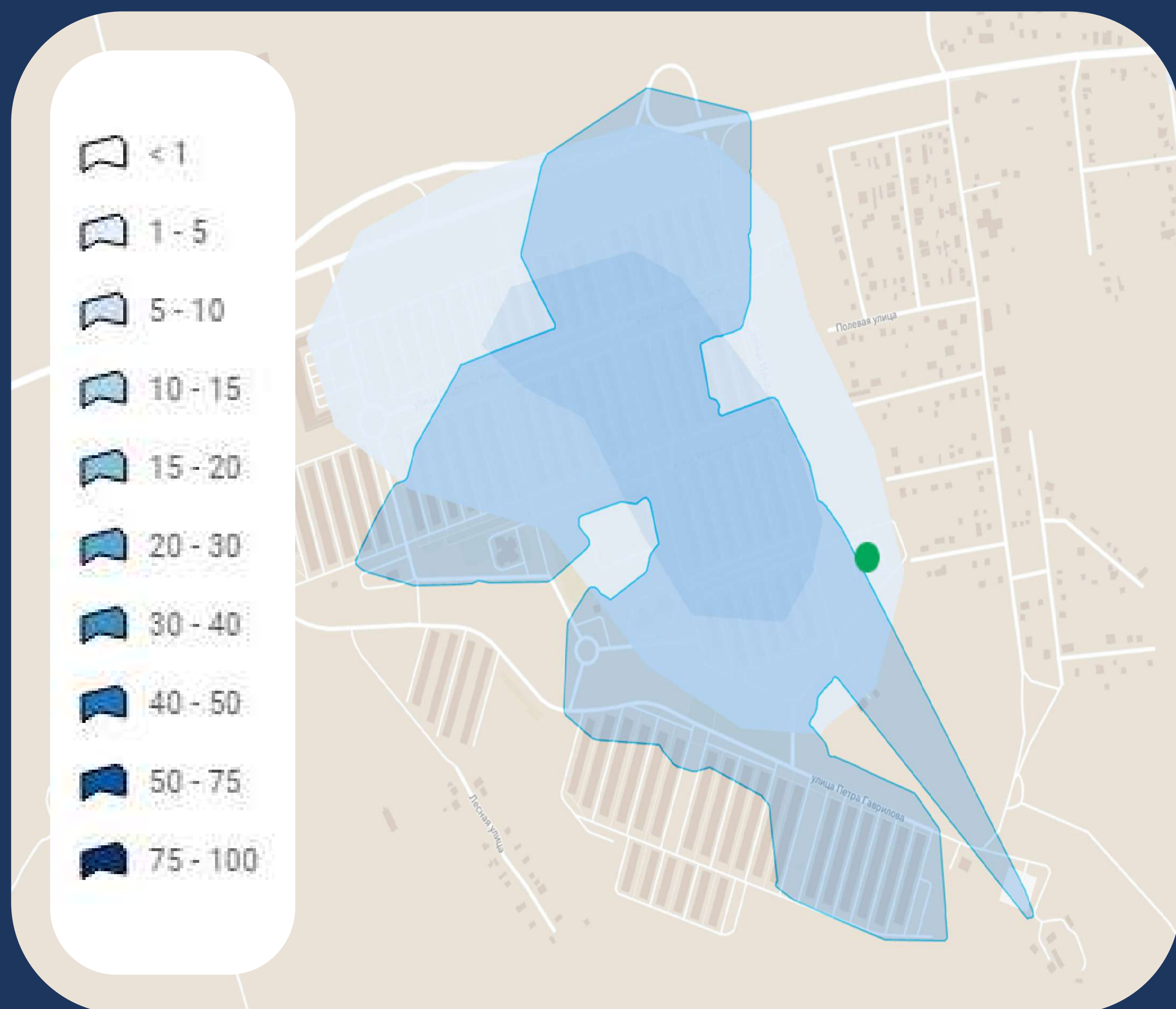
ЖК состоит из 82 трехэтажных домов. В микрорайон проживает около 20 000 человек. Есть вся необходимая инфраструктура для комфортной жизни и отдыха : торговый центр, детские сады, школа, игровые и спортивные пространства под открытым небом, парк с прогулочными аллеями и собственной барбекю зоной.



## Транспортная доступность:

Развитая дорожно-транспортная инфраструктура определяется близостью к ул. Ильдара Ахметова, напрямую ведущая к основной дороге на ЖК «Царёво village» из Казани, которая обеспечивает автомобильный трафик.





## ГЕОМОДЕЛЬ ПРИТЯЖЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ПО ГЕНЕРАТОРАМ ТРАФИКА

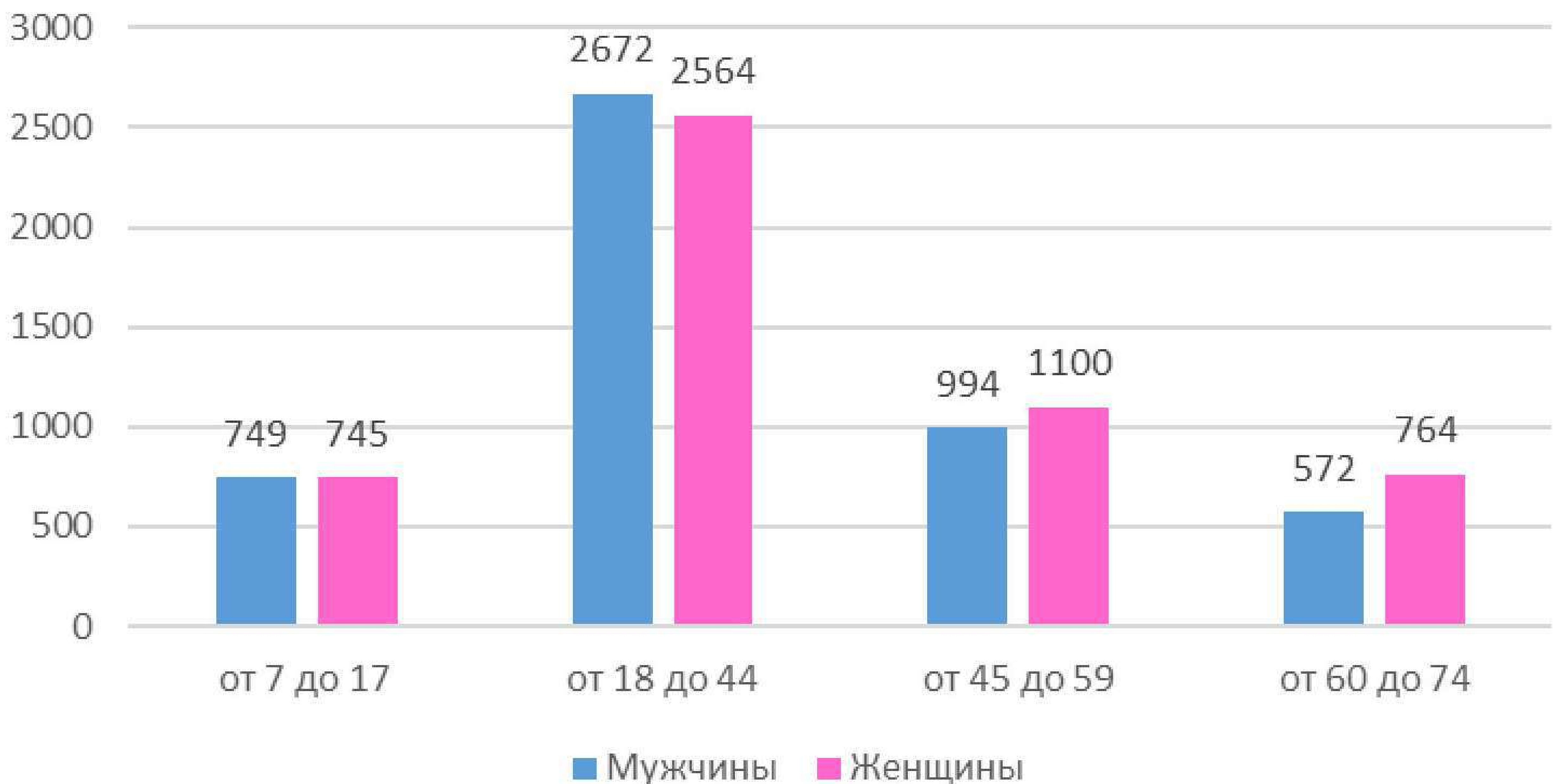
Основой трафик объекта образуют жители ближайших домов.

Информация представлена в пешеходной зоне в диапазоне 15 минут от объекта по району площадью 54 га.

Дата отчета: 01.07.2023



# ДЕМОГРАФИЯ РАЙОНА



Общая численность населения в районе:

**12 152 чел.**

Мужчин:  
**4 987 чел.**

Женщин:  
**5 173 чел.**

Средний доход семьи из двух чел.:

**87 407 ₹**

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 54 га.



# ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

Помещения в чистовой отделке

Система пожаротушения

КПП

Видеонаблюдение

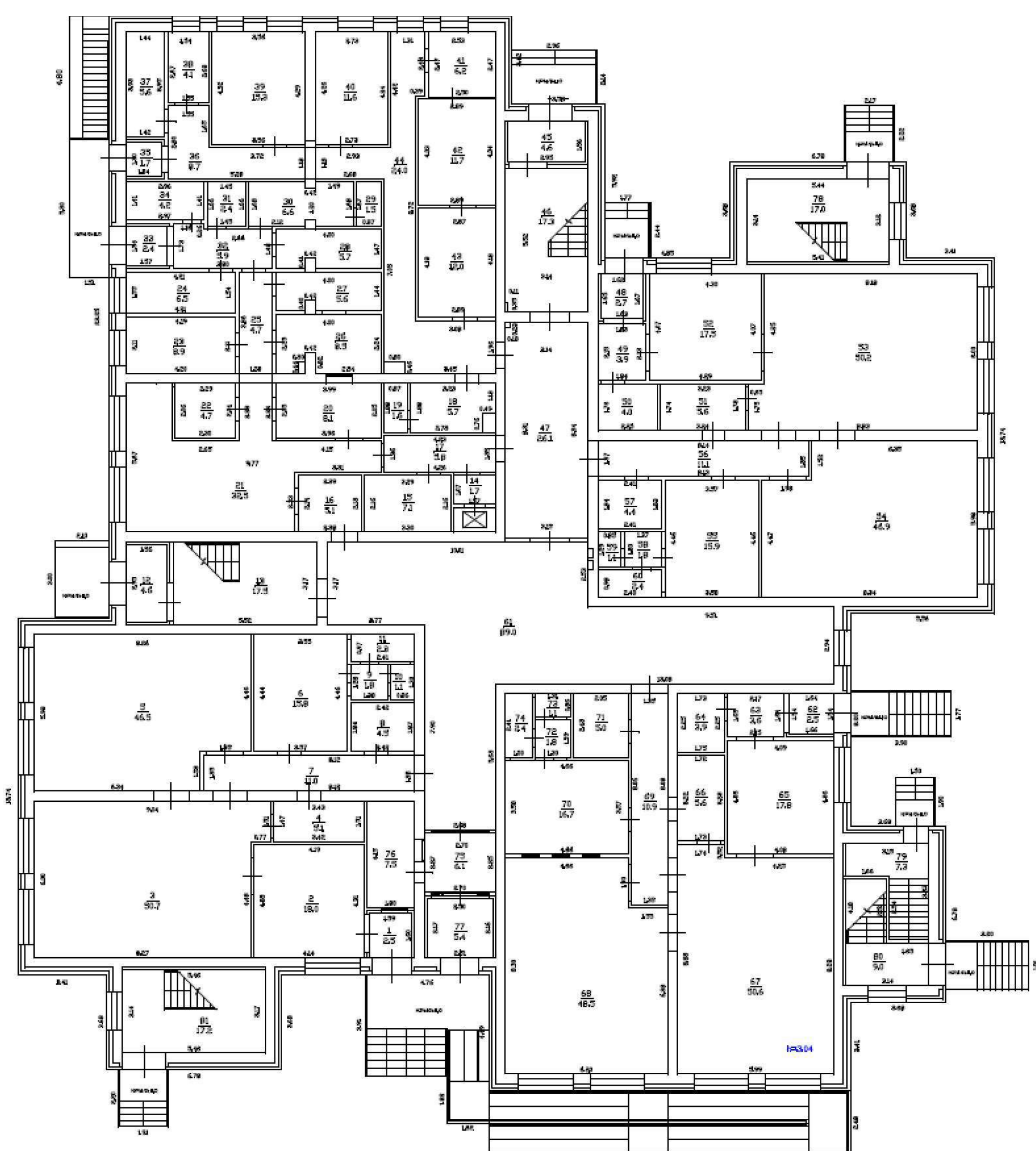
Система вентиляции



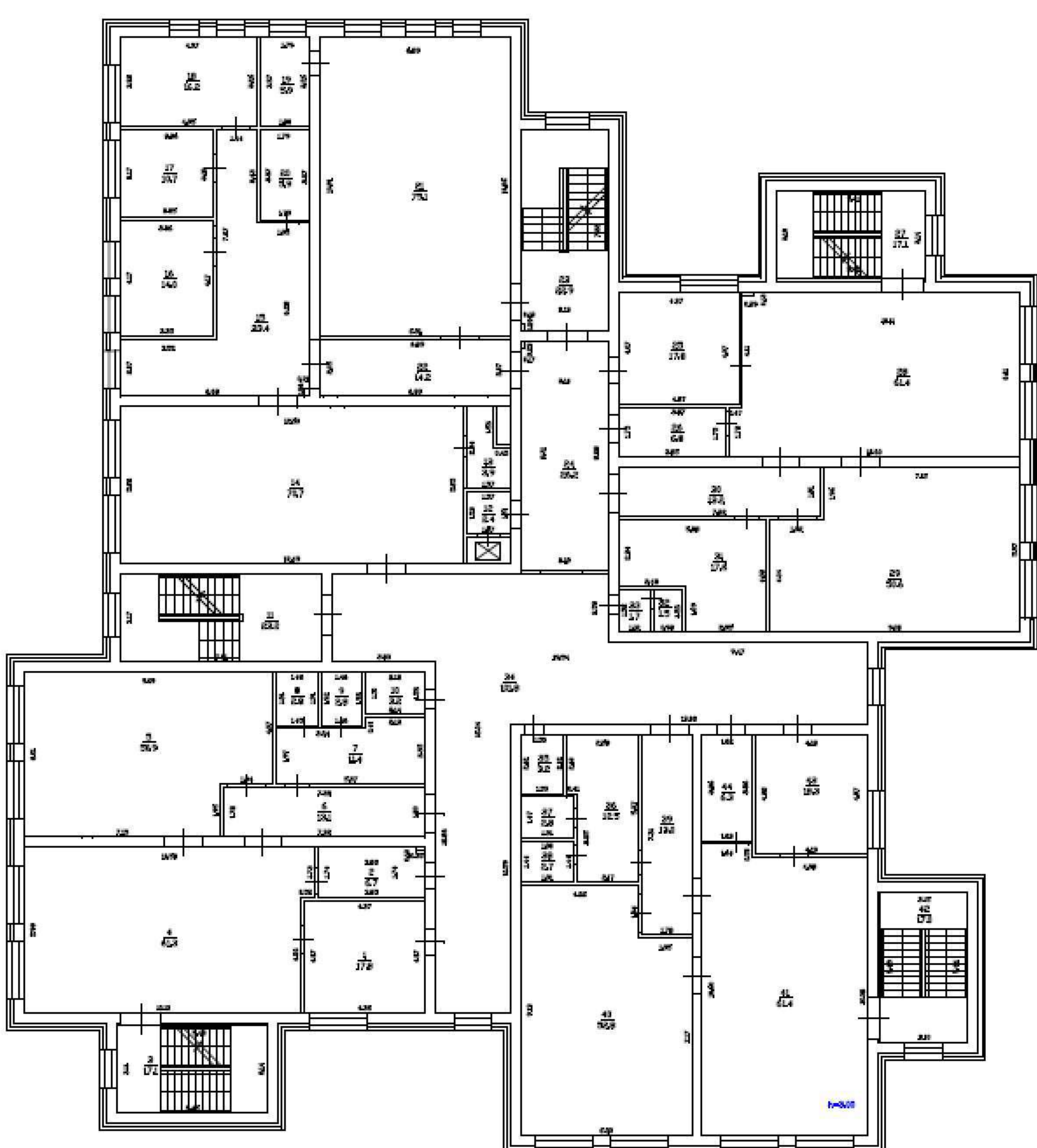


# ПРОДУКТОВАЯ КОНЦЕПЦИЯ

1 этаж



2 этаж





# 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

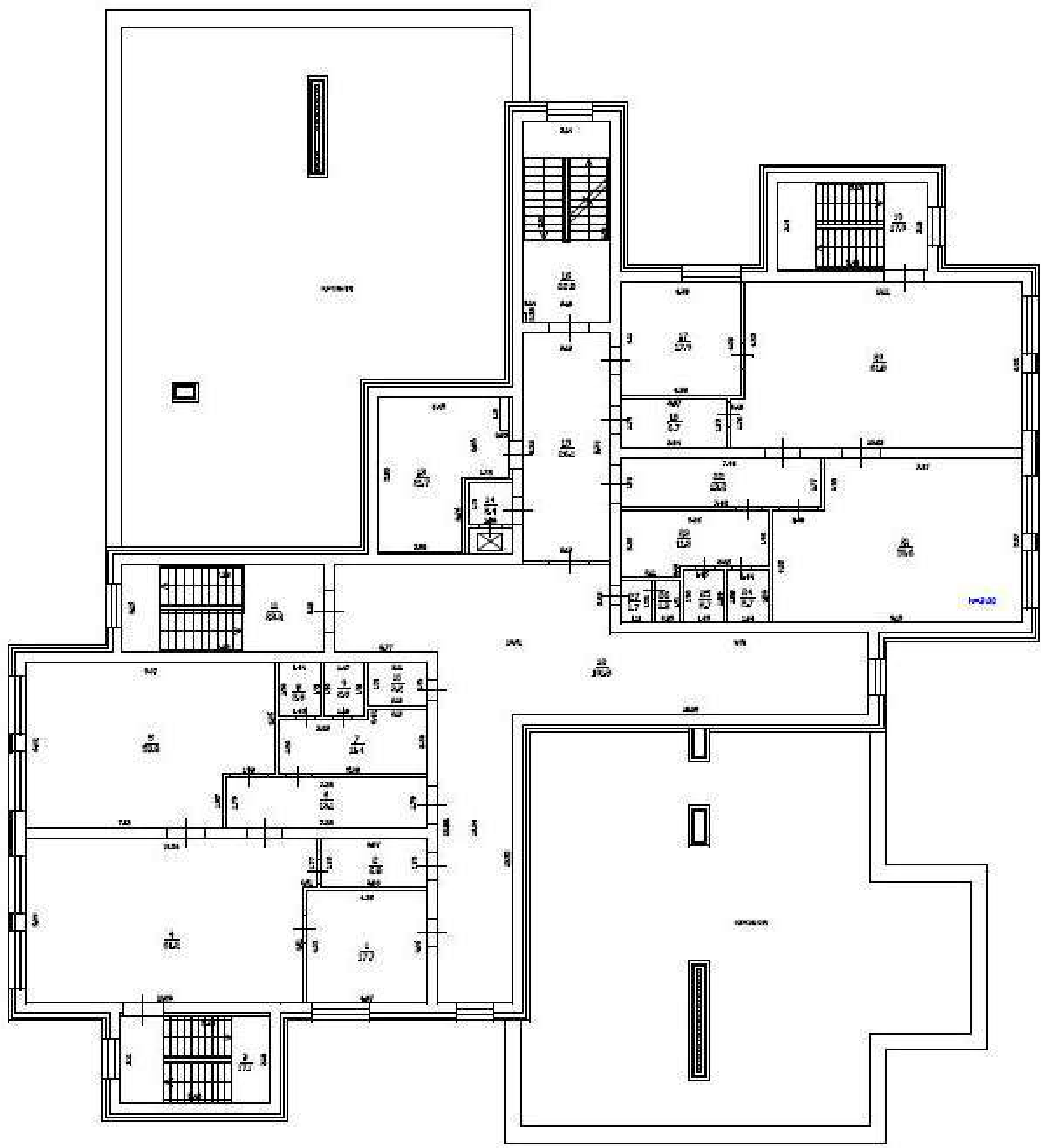
06

Проектное бюро

- ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ
- БИЗНЕС ЦЕНТРЫ
- ГОСТИНИЦЫ
- СТРИТ РИТЕЙЛ
- МФК



3 этаж





# ПРИГЛАШАЕМ ВАС К СОТРУДНИЧЕСТВУ!



**Гайнетдинова Айгуль**

Менеджер по привлечению  
клиентов отдела брокериджа

**+7 903 313 74 51**

**Сотрудничать**