

3216 MEMORIAL BLVD
MURFREESBORO, TN



COMMERCIAL TRACT FOR LEASE

Property Information

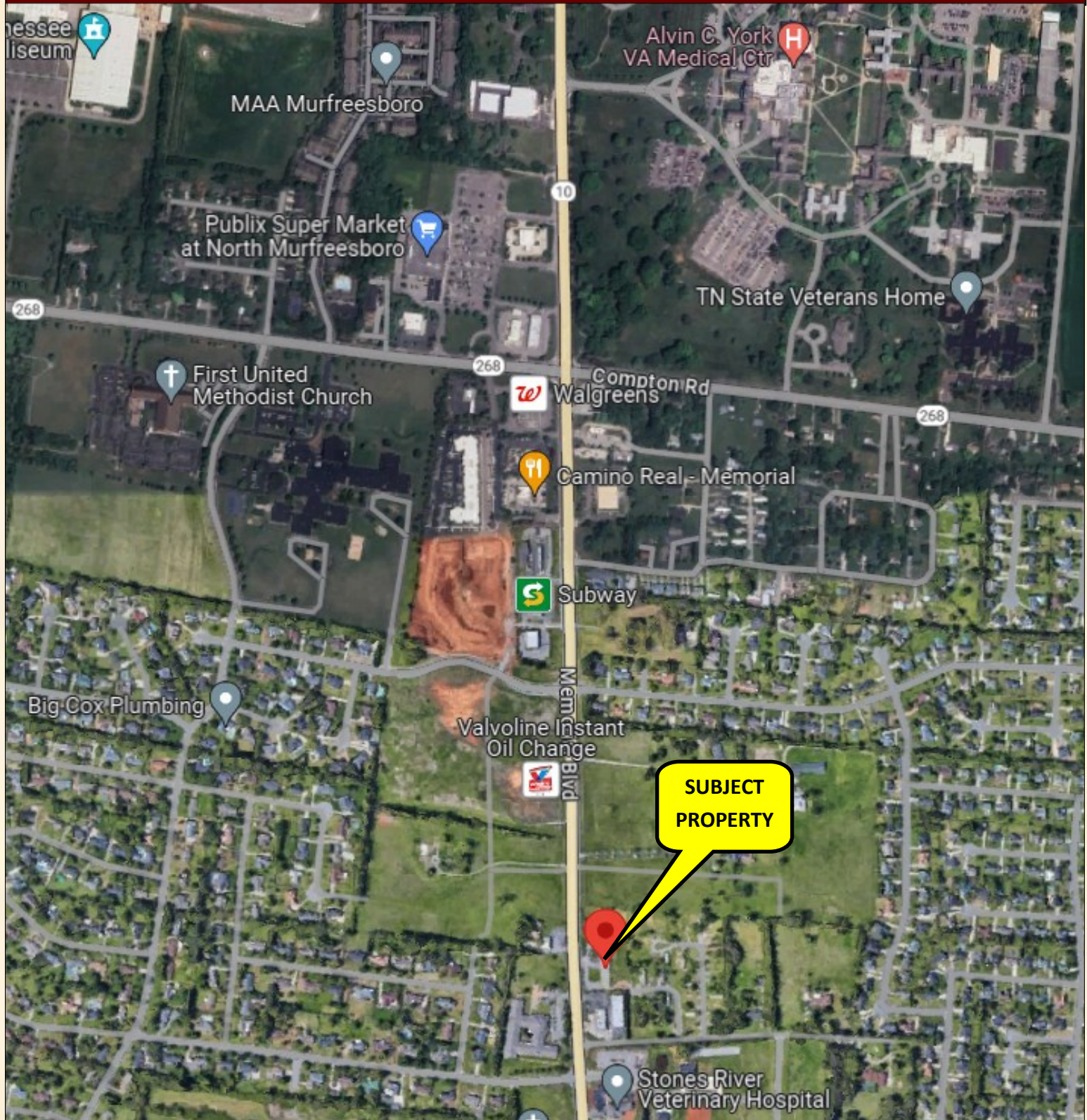
- ◆ 1.26 Acres
- ◆ \$120,000 per year NNN Ground Lease
- ◆ Traffic Count: 24,688 Memorial Blvd
- ◆ Retail Nearby: Aldi, Dutch Bros, Walgreens, Publix
- ◆ All utilities available
- ◆ 08 – Commercial Zoning

◆ Demographics:	<u>3-Mile</u>	<u>5-Mile</u>	<u>7-Mile</u>
Population:	47,269	94,270	170,358
Avg Household Income:	\$110,781	\$96,030	\$94,535

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One
Knoxville, Tennessee 37919
Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944
Email: brian@oliversmithrealty.com

Regional Map



Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Trade Area Aerial



Brian Coyle

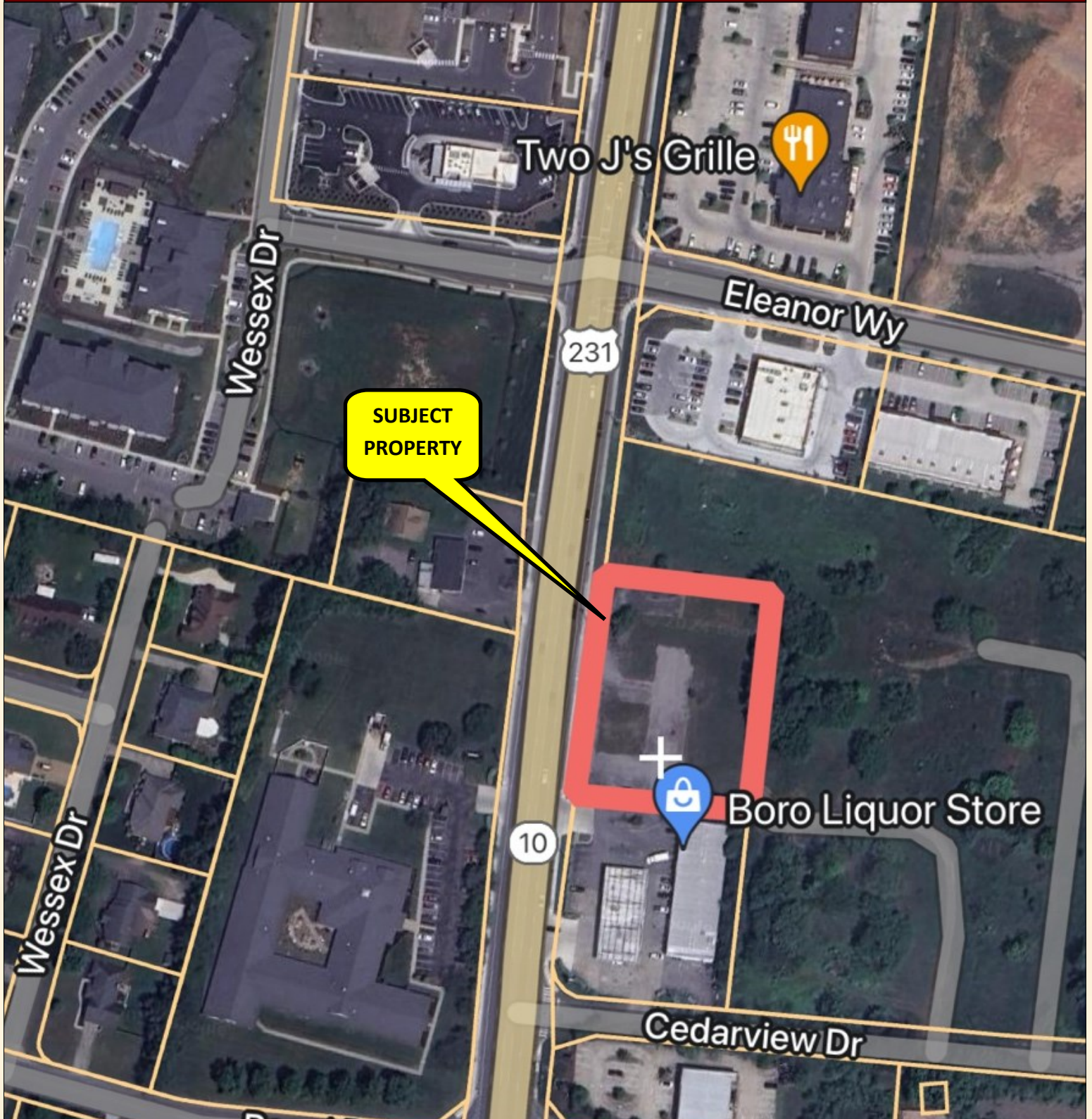
7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Site



Brian Coyle

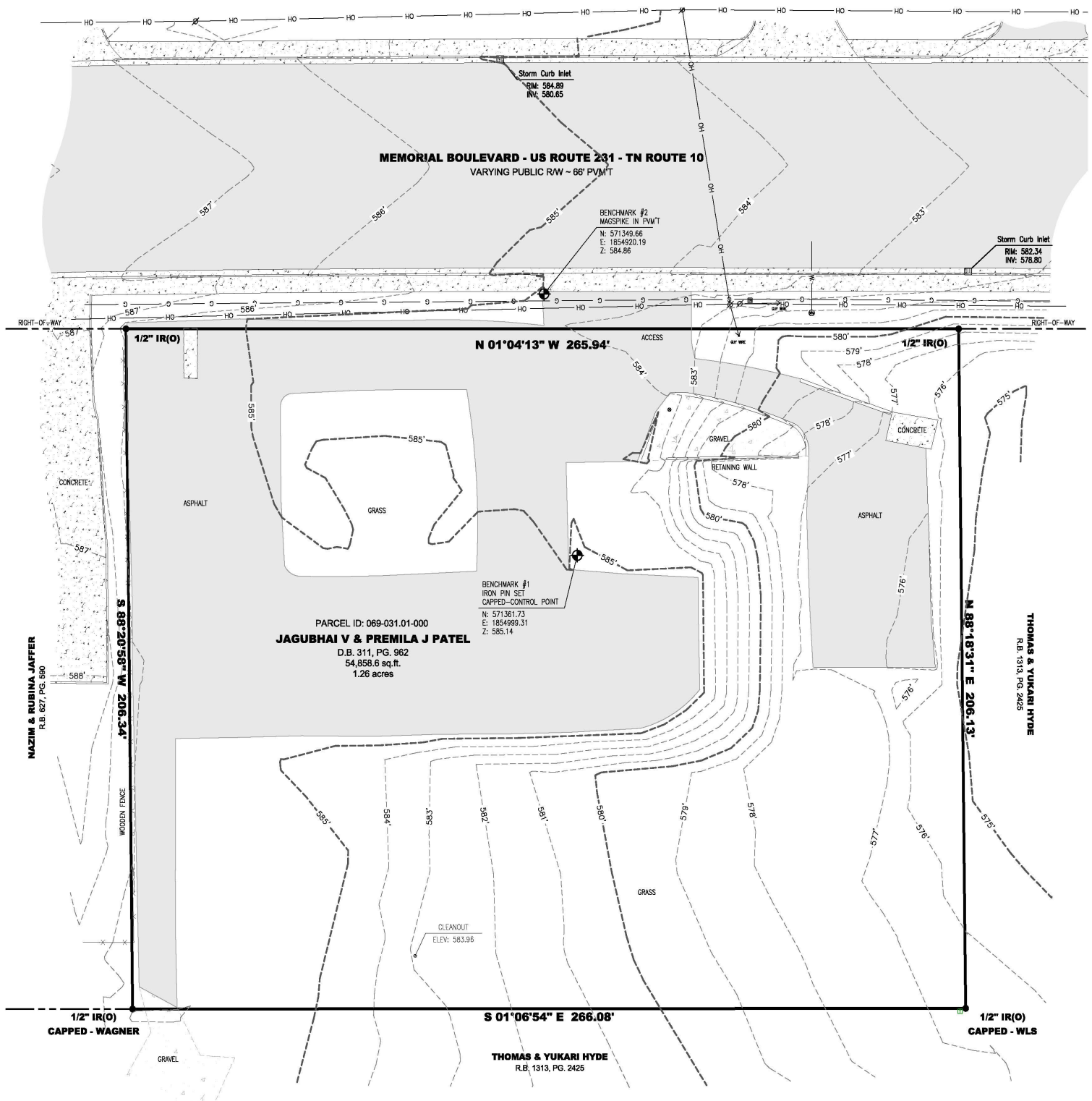
7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Survey



Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Zoning

Chart 1
Page 1 of 9

USES PERMITTED ³						ZONING DISTRICT																			
	RS 15	RS 12	RS 10	RS 8	RS 6	RS 4	RD	RM 12	RM 16	RS A	R MO	OG R ²	OG ²	CL ²	CF ^{2,14}	CH ²	MU ²	CBD ²	HI ²	LI ²	GM-RS-8 ²	CM-R ²	CM ²	CU	P
DWELLINGS																									
Single-Family detached	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X								X	X		X
Single-Family attached							X	X	X	X		X		X								X	X		X
Two-Family							X	X	X			X		X									X		X
Three-Family								X	X			X		X									X		X
Four Family								X	X			X		X									X		X
Multiple-Family								X ²¹	X ²¹								X ²¹	X ²¹							X
OTHER HOUSING																									
Accessory Apartment	S ^B	S ^B	S ^B	S ^B	S ^B	S ^B				S ^B															
Accessory Dwelling Unit												X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X	X ¹	X ¹	X ¹					
Assisted-Care Living Facility ¹⁵							S	X	X	X		X		X	X	X	X	X				X	X	X	S
Bed-and-Breakfast Homestay	S	S	S	S	S		S	S	X	S		S		X	X	X		X				S	S	S	X
Bed-and-Breakfast Inn	S	S	S	S	S		S	S	S	S		S		S	X	X		X				S	S	S	S
Boarding House ¹⁵							S	S	X	X		S		X	X	X		X						S	X
Emergency Shelter	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Extended Stay Hotel/Motel																	X	X							
Family Crisis Shelter												S		S	S	S			S	S					
Family Violence Shelter								S	S			S	S	S	X	X			X	X		S	X	S	S
Fraternity/Sorority												S		S	S	S							S	S	
Group Shelter								S	S			S	S	S	S	S			S			S			
Class I Home for the Aged ¹⁵	S	S	S	S	S	S	S	X	X	X	X	X		X	X	X		X				S	S	S	S
Class II Home for the Aged ¹⁵	S	S	S	S	S		S	S	S	S		S		X	X	X		X				S	S	S	S
Class III Home for the Aged ¹⁵								S	S			S		S	X	X	X	X				S	S	S	S
Hotel																	X	X	X	X	X				
Mission ¹⁰																				S	S				
Mobile Homes											X														
Motel																	X	X		X	X				
Rooming House							S	S	S									X					S	S	X
Student Dormitory									S																X
Transitional Home							S	S	S			S	S									S	S		
INSTITUTIONS																									
Adult Day Care Center	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S		X	X	X	X	X	X		X	X	X	S	X	X	
Adult Day Care Home	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S		S	X	S	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
Airport, Heliport	S	S	S	S	S	S	S	S		S							S		S	S	S	S	S	S	S
Cemetery, Mausoleum						S	S	S	S	S		S	S	S			S			S	S				
Church ¹³	S	S	S	S	S	S	S	S	X	S		S	S	X	X	X	X	X	X	X		S	S	X	X
College, University												X	X				X					X		X	

X = Use permitted by right.

S = Use requiring site plan review and approval subject to the issuance of a special use permit in accordance with the provisions of Sections 8 and 9 of this article.

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Zoning

Chart 1
Page 2 of 9

[illegible]

X = Use permitted by right.

S = Use requiring site plan review and approval subject to the issuance of a special use permit in accordance with the provisions of Sections 8 and 9 of this article.

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Zoning

Chart 1
Page 3 of 9

[illegible]

X = Use permitted by right.

S = Use requiring site plan review and approval subject to the issuance of a special use permit in accordance with the provisions of Sections 8 and 9 of this article.

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Zoning

Email: brian@oliversmithrealty.com

Zoning

Email: brian@oliversmithrealty.com

Zoning

Chart 1
Page 6 of 9

USES PERMITTED ³	ZONING DISTRICTS																								
	RS 15	RS 12	RS 10	RS 8	RS 6	RS 4	RD	RM 12	RM 16	RS-A	R MO	OG R ²	OG ²	CL ²	CF ^{2,14}	CH ²	MU ²	CBD ²	HI ²	LI ²	OM-RS-8 ²	CM-R ²	CM ²	CU	P
Veterinary Office												X	X	X	X	X	X		X	X		X			
Veterinary Clinic															X	X	X		X	X					
Veterinary Hospital																X	X		X	X					
Vehicle Sales (Non-Motorized)																X	X		X	X					
Vehicle Wash														X		X	X		X	X					
Video Rental														X	X	X	X	X	X	X					
Wholesaling																X		X	X	X					
Wireless Telecommunications Towers, Antennas ¹⁷	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Wrecker Service ¹²																X			X	X					
Wrecker Service Storage Yard ¹²																X				X					
INDUSTRIAL																		X							
Manufacture, Storage, Distribution of:																									
Abrasive Products																			X						
Alcoholic Beverage Manufacture																			X ²⁰						
Animal or Poultry Slaughter, Stockyards, Rendering																			S						
Asbestos Products																			S						
Automobile Dismantlers and Recyclers ⁷																			S ⁷						
Automobile Manufacture																			X						
Automobile Parts and Components Manufacture																			X						
Automobile Seats Manufacture																			X						
Bakery Goods																			X	X					
Boat Manufacture																			X						
Bottling Works																			X	X					
Brewery																			X						
Candy																			X	X					
Canned Goods																			X						
Chemicals																			X						
Composting Facility																			S					S	
Contractor's Storage, Indoor																X		X	X	X					
Contractor's Yard or Storage, Outdoor																X		X	X	X					
Cosmetics																			X	X					
Custom Wood Products																		X	X	X					
Electrical or Electronic Equipment, Appliances, and Instruments																			X	X					
Explosives																			S						

X = Use permitted by right.

S = Use requiring site plan review and approval subject to the issuance of a special use permit in accordance with the provisions of Sections 8 and 9 of this article.

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Zoning

Chart 1
Page 7 of 9

USES PERMITTED ³	ZONING DISTRICTS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
-----------------------------	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X = Use permitted by right.

S = Use requiring site plan review and approval subject to the issuance of a special use permit in accordance with the provisions of Sections 8 and 9 of this article.

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Zoning

Email: brian@oliversmithrealty.com

Zoning

Chart 1
Page 9 of 9

USES PERMITTED ³	ZONING DISTRICTS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
-----------------------------	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X = Use permitted by right.

S = Use requiring site plan review and approval subject to the issuance of a special use permit in accordance with the provisions of Sections 8 and 9 of this article.

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Demographics

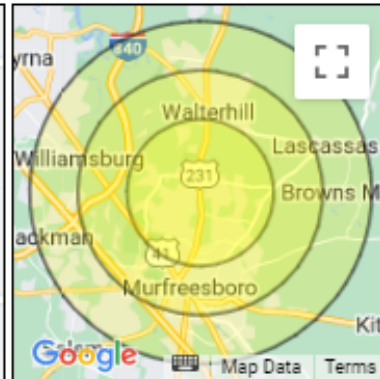
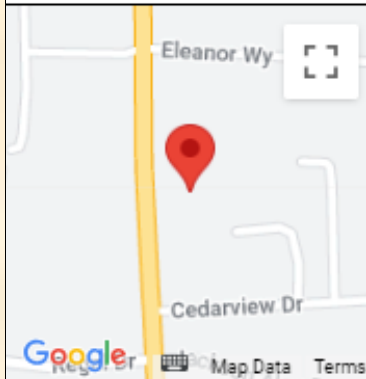


EASI Updated Site Selection Reports & Analysis Executive Summary

Address: 3216 Memorial Blvd Murfreesboro TN

Latitude: 35° : 54' : 08"

Longitude: -86° : 22' : 59"



Description	3 Miles	5 Miles	7 Miles
POPULATION BY YEAR			
Population (4/1/2000)	29,788	66,562	91,501
Population (4/1/2010)	37,548	75,271	127,263
Population (4/1/2020)	44,388	89,265	160,587
Population (1/1/2023)	47,269	94,270	170,358
Population (1/1/2028)	50,928	101,340	183,318
Percent Growth (2023/2020)	6.49	5.61	6.08
Percent Forecast (2028/2023)	7.74	7.50	7.61
HOUSEHOLDS BY YEAR			
Households (4/1/2000)	11,390	25,375	34,294
Households (4/1/2010)	14,711	28,819	48,097
Households (4/1/2020)	17,300	34,638	61,225
Households (1/1/2023)	19,061	38,100	67,162
Households (1/1/2028)	20,885	41,746	73,553
Percent Growth (2023/2020)	10.18	9.99	9.70
Percent Forecast (2028/2023)	9.57	9.57	9.52
GENERAL POPULATION CHARACTERISTICS			
Median Age	37.6	34.0	33.2
Male	23,163	46,581	83,592
Female	24,106	47,689	86,766
Density	1,983.7	1,096.6	1,201.2
Urban	45,677	86,271	156,295
Rural	1,592	7,999	14,063

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Demographics

GENERAL HOUSEHOLD CHARACTERISTICS				
Households (1/1/2023)	19,061	38,100	67,162	
Families	13,184	23,239	43,583	
Non-Family Households	5,877	14,861	23,579	
Average Size of Household	2.45	2.36	2.46	
Median Age of Householder	50.2	47.0	45.4	
Median Value Owner Occupied (\$)	299,018	282,722	255,791	
Median Rent (\$)	954	963	1,038	
Median Vehicles Per Household	2.5	2.4	2.4	
GENERAL HOUSING CHARACTERISTICS				
Housing, Units	19,944	40,519	71,050	
Housing, Owner Occupied	11,805	19,619	37,229	
Housing, Renter Occupied	7,256	18,481	29,933	
Housing, Vacant	883	2,419	3,888	
POPULATION BY RACE				
White Alone	32,852	61,966	110,090	
Black Alone	7,654	17,265	30,343	
Asian Alone	1,274	2,683	6,513	
American Indian and Alaska Native Alone	189	461	893	
Other Race Alone	1,745	4,483	8,517	
Two or More Races	3,555	7,412	14,002	
POPULATION BY ETHNICITY				
Hispanic	3,611	8,498	16,427	
White Non-Hispanic	31,766	59,190	105,188	
GENERAL INCOME CHARACTERISTICS				
Total Personal Income (\$)	2,134,099,603	3,711,093,639	6,426,679,588	
Total Household Income (\$)	2,111,602,493	3,658,749,478	6,349,162,335	
Median Household Income (\$)	80,112	68,421	70,447	
Average Household Income (\$)	110,781	96,030	94,535	
Per Capita Income (\$)	45,148	39,367	37,725	
RETAIL SALES				
Total Retail Sales (including Food Services) (\$)	2,142,059	3,018,182	4,719,711	
CONSUMER EXPENDITURES				
Total Annual Expenditures (\$000)	1,372,831.7	2,567,523.5	4,548,299.3	
EMPLOYMENT BY PLACE OF BUSINESS				
Employees, Total (by Place of Work)	26,473	39,823	53,791	
Establishments, Total (by Place of Work)	1,521	2,372	3,369	
EASI QUALITY OF LIFE				
EASI Quality of Life Index (US Avg=100)	99	98	98	
EASI Total Crime Index (US Avg=100; A=High)	81	106	96	
EASI Weather Index (US Avg=100)	100	100	100	
BLOCK GROUP COUNT	23	50	78	

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com

Disclosure

This is a confidential Memorandum intended solely for your limited use and benefit in determining whether you desire to express further interest in the acquisition of the Property. The information contained in the following Memorandum is proprietary and strictly confidential. It is intended to be reviewed only by the party receiving it from Oliver Smith Realty & Development Company Inc. and should not be made available to any other person or entity without the written consent of Oliver Smith Realty & Development Co. Inc. This Memorandum has been prepared to provide summary, unverified information to prospective purchasers, and to establish only a preliminary level of interest in the subject property. The information contained herein is not a substitute for a thorough due diligence investigation. All financial projections and information are provided for general reference purposes only and are based on assumptions relating to the general economy, market conditions, competition and other factors beyond the control of the Owner and Oliver Smith Realty & Development Co. Inc. Therefore, all projections, assumptions and other information provided and made herein are subject to material. In this Memorandum, certain documents, including leases and other materials, are described in summary form. These summaries do not purport to be complete nor necessarily accurate descriptions of the full agreements referenced. Interested parties are expected to review all such summaries and other documents of whatever nature independently and not rely on the contents of this Memorandum in any manner. Oliver Smith Realty & Development Co. Inc. has not made any investigation, and makes no warranty or representation, with respect to the income or expenses for the subject property, the future projected financial performance of the property, the size and square footage of the property and improvements, the presence or absence of contaminating substances, PCB's or asbestos, the compliance with State and Federal regulations, the physical condition of the improvements thereon, or the financial condition or business prospects of any tenant, or any tenant's plans or intentions to continue its occupancy of the subject property. The Owner expressly reserves the right, at its sole discretion, to reject any or all expressions of interest or offers to purchase or lease the Property, and/or to terminate discussions with any entity at any time with or without notice which may arise as a result of review of this Memorandum. The Owner shall have no legal commitment or obligation to any entity reviewing this Memorandum or making an offer to purchase the Property unless and until written agreement(s) for the purchase or lease of the Property have been fully executed, delivered and approved by the Owner and any conditions to the Owner's obligations therein have been satisfied. Photos herein are the property of their respective owners and use of these images without the express written consent of the Owner is prohibited. Recipient also agrees not use this Memorandum or any of its contents in any manner detrimental to the interest of the Owner or Oliver Smith Realty & Development Co. Inc. The information contained in this Memorandum has been obtained from sources we believe to be reliable; however, Oliver Smith Realty & Development Co. Inc. has not verified, and will not verify, any of the information contained herein, nor has Oliver Smith Realty & Development Co. Inc. conducted any investigation regarding these matters and makes no warranty or representation whatsoever regarding the accuracy or completeness of the information provided. All potential buyers must take appropriate measures and efforts to verify all the information set forth herein or provided by Oliver Smith Realty & Development Co. Inc.

Brian Coyle

7216 Wellington Drive, Suite One

Knoxville, Tennessee 37919

Office: (865) 584-2000 Cell: (203) 918-3944

Email: brian@oliversmithrealty.com