

Собственник

79893054443

Самарская область, Самара

754 200 ₹

Самарская область, Самара

Округ

[Самара, Промышленный район](#)

для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

134 м²

Детали объекта

Тип сделки

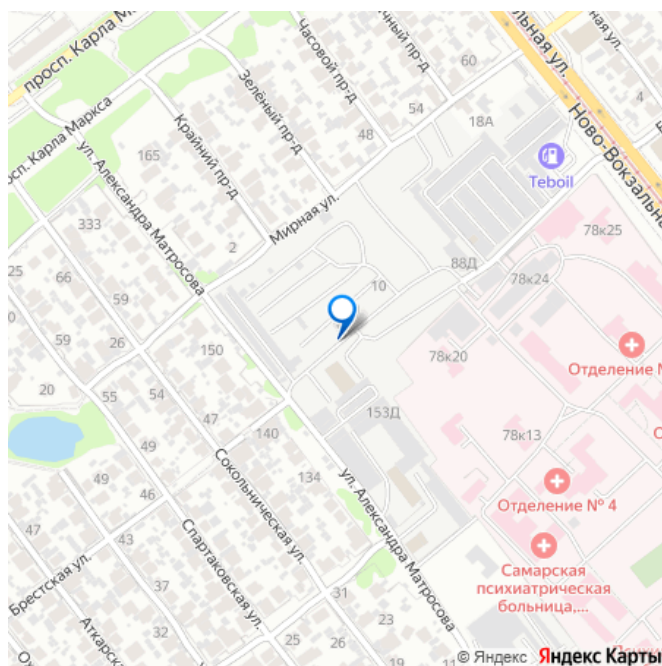
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

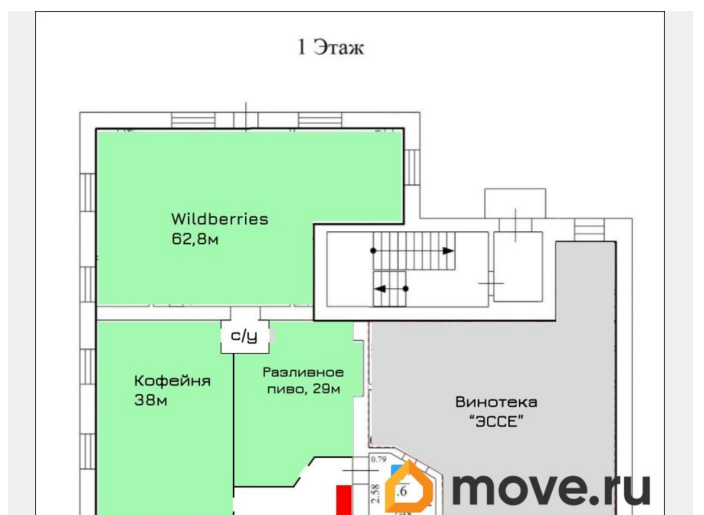
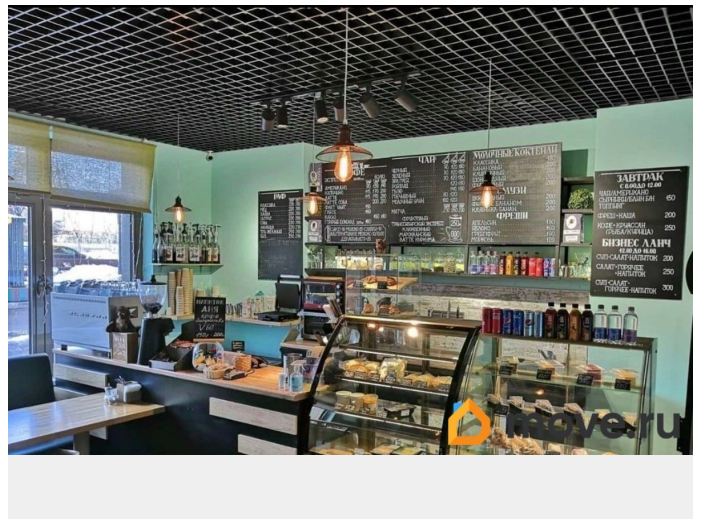
Описание

Суть: Я арендовал большое помещение по низкой цене, разделил его на части, сделал ремонт и сдал дорожке по частям. О объекте: — Объект в долгосрочной аренде на 5,5 лет на ул. Победы (1-я линия, 1-й этаж). — Помещение поделено на 4 секции и постабат: • Wildberries 62,8 м²(не частник, а сам WB на прямую) • Пивной магазин 29 м² (место прикормлено, ранее сидело пиво уже) • Кофейня 38 м² (хорошая локация, рядом нет кофейни) • Постабат Я.Маркета 2 м² (создает трафик) Финансы — Чистая прибыль уже поступает: 41 900 ₹/мес (после всех расходов). — Окупаемость 18 мес (продаю по цене 18 мес*41.900) — Обеспечительные



платежи арендаторов 70 000 ? переходят к вам. — Прибыль за год: 502.800?, за 5 лет: 2.566.848? Активы и арендаторы — Свежий ремонт; все коммуникации заменили (электрика, сантехника), в том числе управляющая компания меняла трубы отопления; — Wildberries и кофейня вложили +-900 000 ? в отделку — т.к. сняли надолго. — Договора зарегистрированы, переоформлю на вас все договора; — Коммуналка считается в готовой таблице (абсолютно все происходит удаленно, требуется внимания не более часа в месяц на выставление счетов). Документы — Выписка ЕГРН предоставляю, договора с арендаторами предоставляю. — Скриншоты оплат предоставляю. Поддержка — Буду сопровождать после продажи, чтобы подсказать, если возникнут вопросы Причина продажи — буду масштабировать этот бизнес в Москве (нужен капитал хороший). Звоните, вышлю подробную презентацию и проведу живую экскурсию !





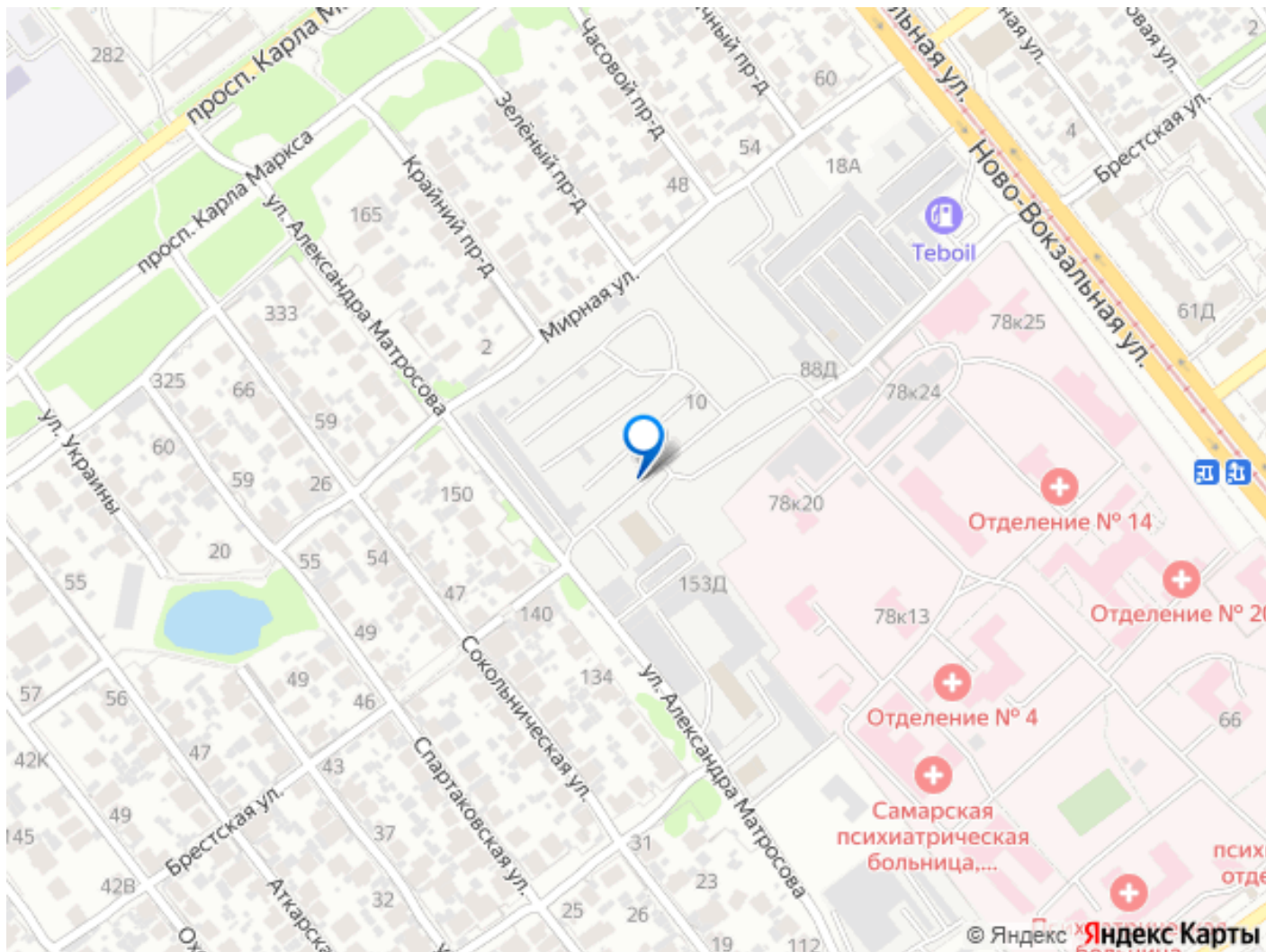
Окупаемость:
1,5 года

Пассивный доход:
✓ 41.900 руб./мес

Рост дохода в год:
+10%

Стоимость:
750 т.р.

move.ru



Move.ru - вся недвижимость России