

Создано: 11.06.2025 в 16:15

Обновлено: 12.07.2025 в 12:35

<https://samara.move.ru/objects/9281138307>

Собственник

79893054443

Самарская область, Самара

754 200 ₽

Самарская область, Самара

Округ

[Самара, Промышленный район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

134 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

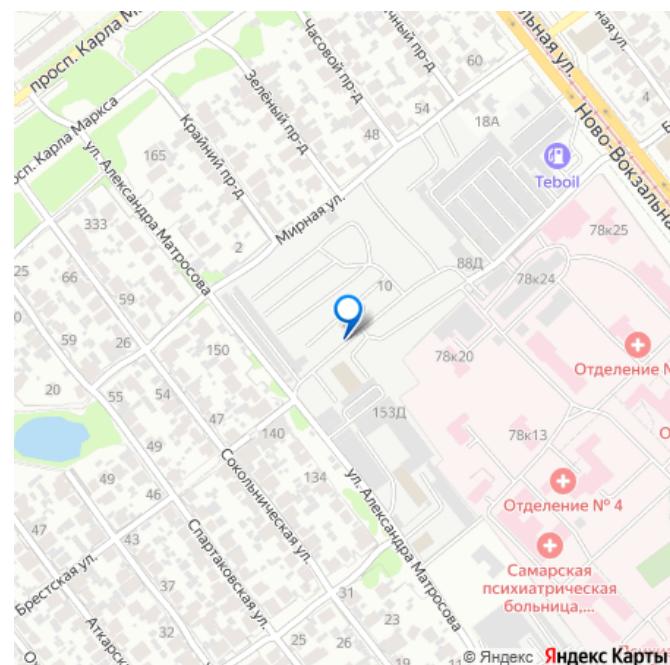
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



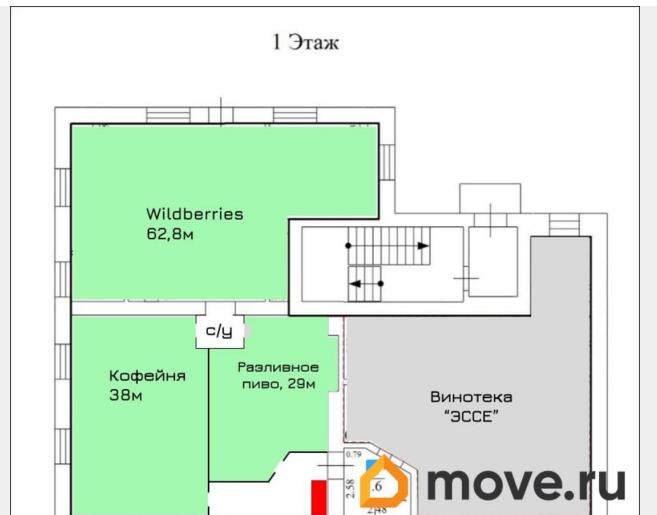
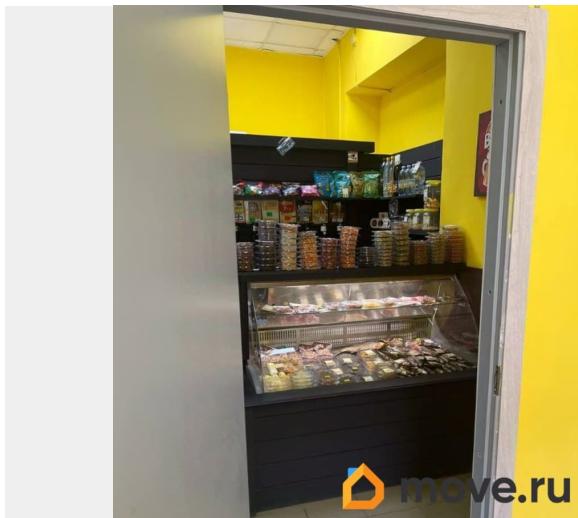
Описание

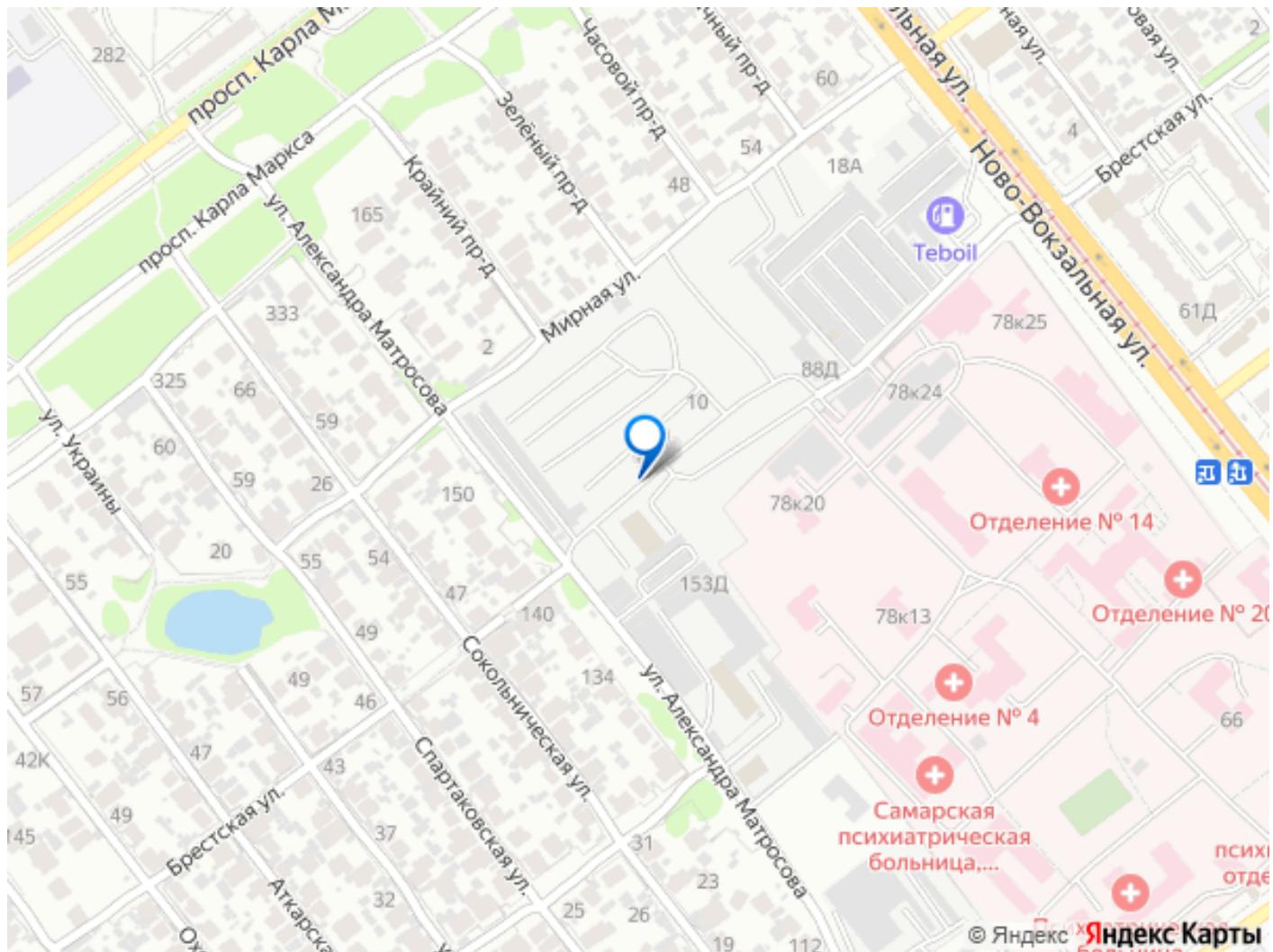
Суть: Я арендовал большое помещение по низкой цене, разделил его на части, сделал ремонт и сдал дороже по частям. О объекте:
— Объект в долгосрочной аренде на 5,5 лет на ул. Победы (1-я линия, 1-й этаж). —
Помещение поделено на 4 секции и постамат: • Wildberries 62,8 м² (не частник, а сам WB на прямую) • Пивной магазин 29 м² (место прикормлено, ранее сидело пиво уже)
• Кофейня 38 м² (хорошая локация, рядом нет кофейни) • Постамат 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 кампания 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 предоставлю, договора с арендаторами предоставлю. — Скрины оплат предоставлю. 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 !







Move.ru - вся недвижимость России