

🕒 Создано: 28.01.2026 в 10:14

🔄 Обновлено: 10.03.2026 в 13:21

**Самарская область, Сызрань, улица  
Котовского, 53**

**25 000 000 ₹**

Самарская область, Сызрань, улица Котовского, 53

Улица

[улица Котовского](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

473 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

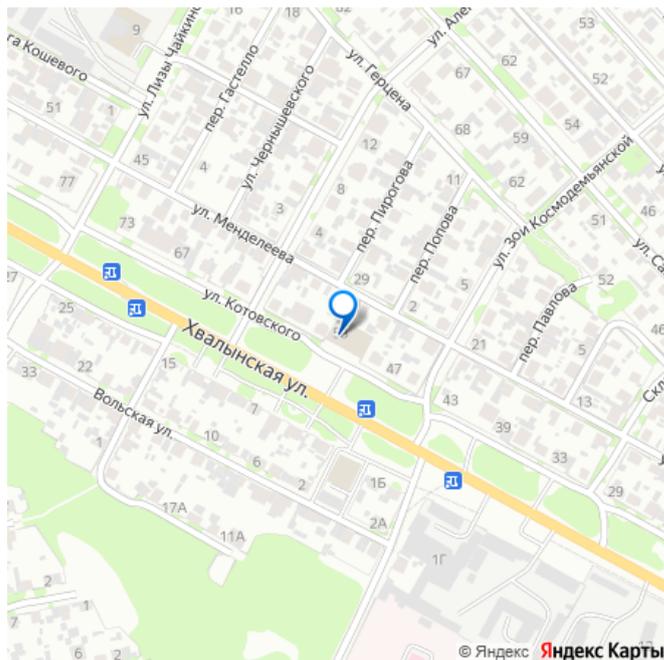
## Описание

Продается помещение с землей и постоянным арендатором. Адрес: Сызрань, ул. Котовского, 53 Общая площадь: 473 кв.м Площадь земли: 614 кв.м Отличный вариант для пассивного дохода! Продаю помещение с арендатором Магнит. Отличное расположение. Авто и пешеходный трафик, остановки общественного транспорта. Здание площадью 473 кв.м находится на земельном участке площадью 614 кв.м с центральными коммуникациями: газ, вода и электричество. Преимущества: - Долгосрочный договор аренды с федеральной сетью «Магнит» до 01.08.2034

<https://samara.move.ru/objects/9289737193>

**Ильгиза Мирсаидовна Шарипова,  
Родной Кров  
79878163983**

для заметок



г. -Месячный арендный поток (МАП) составляет 282 000 рублей, а также 4% от оборота. -Окупаемость 8 лет -Удобное расположение с высокой проходимостью, что обеспечивает стабильный доход. -Большая парковка -Все здание приносит хороший доход в месяц. Инфраструктура: -Развита транспортная доступность. -Рядом находятся магазины, остановки общественного транспорта и другие объекты инфраструктуры. Не упустите возможность стать владельцем прибыльного объекта недвижимости с надежным арендатором!



