

**Самарская область, Самара, ул. Фрунзе,  
276**

**13 870 000 ₺**

Самарская область, Самара, ул. Фрунзе, 276

Улица

[улица Фрунзе](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

252 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

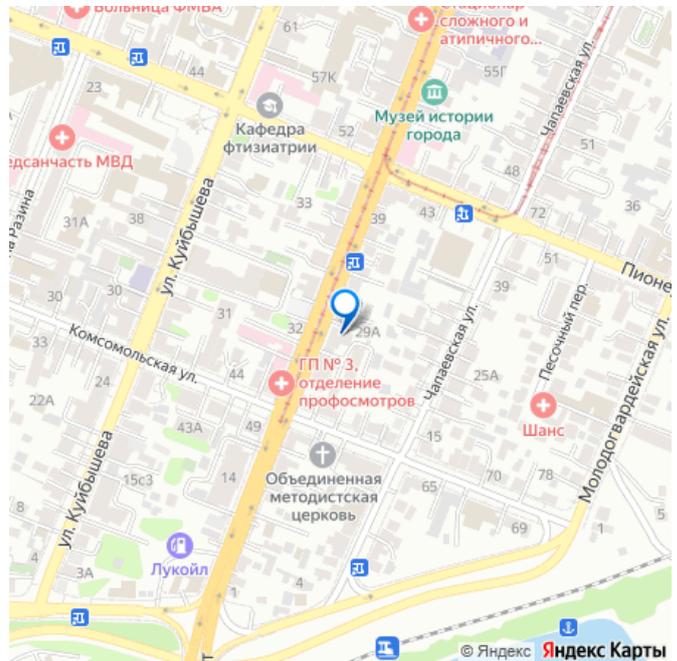
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА В ЦЕНТРЕ ГОРОДА Пассивный доход ~200 000 руб./мес. | Цена: 13 870 000 руб. | Доходность ~17,3% годовых Цоколь 252 м?, ул. Фрунзе, 27 (новая многоэтажка на первой линии).

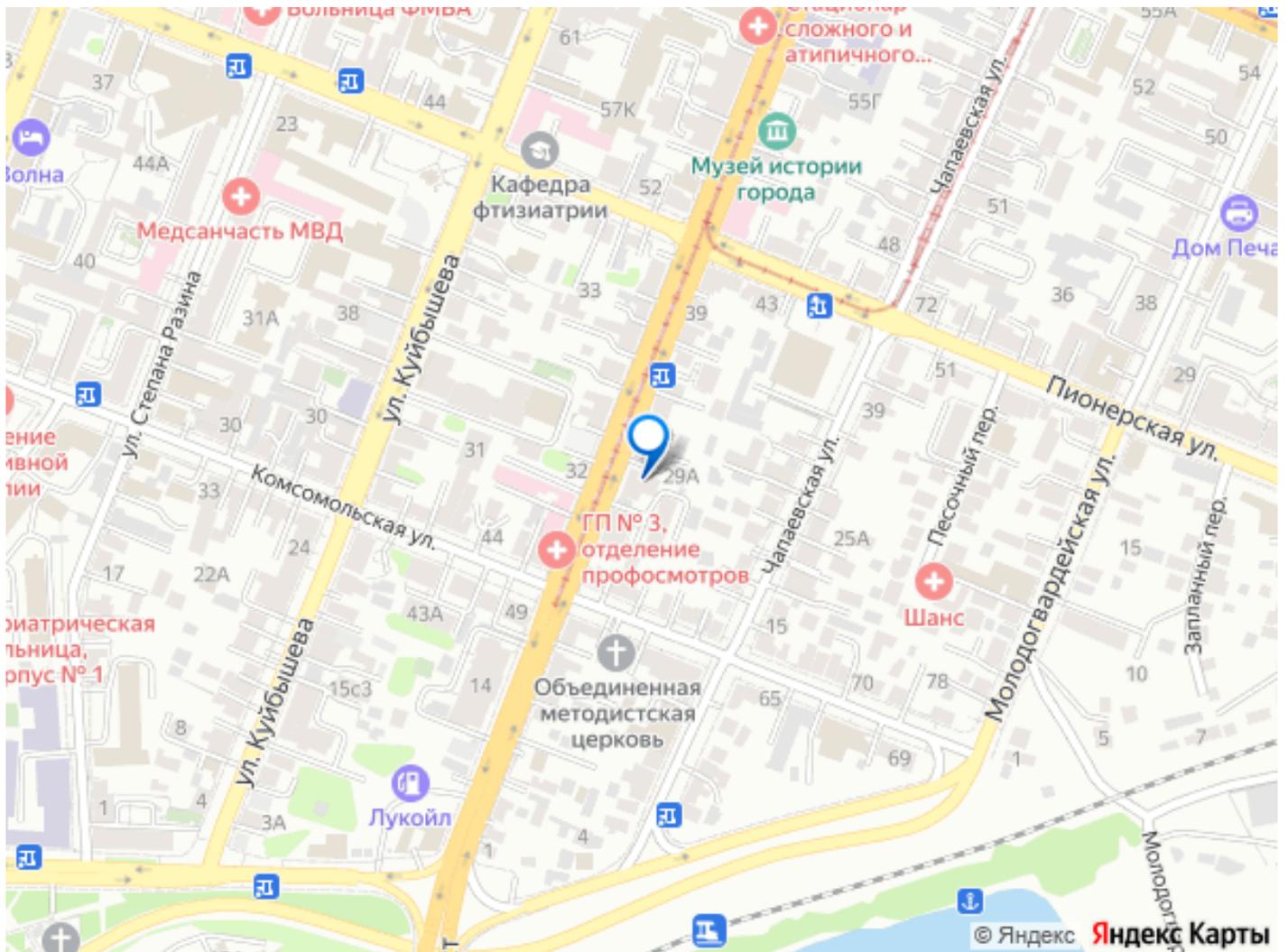
Идеальное вложение «под ключ». Вы покупаете не просто недвижимость, а работающий актив с доказанным денежным потоком. Помещение полностью готово: новый ремонт, выверенная планировка под аренду и высокий процент заполняемости. Прозрачная финансовая модель: — Цена объекта: 13 870 000 рублей — Ежемесячный доход (NOI): ~200 000 рублей (от

для заметок



действующих арендаторов) — Годовая доходность: ~17,3% — исключительный показатель для готового бизнеса — Окупаемость (Cash on Cash): около 5 лет 9 месяцев — Текущая аренда: Сдано оптом за 700 руб./м² + КУ. Оплата стабильная, ежемесячно. Суть объекта: — Локация — главный актив: ул. Фрунзе, 27. — Готовность 100%: Новый евроремонт. Отдельный вход. Круглосуточный доступ. Цокольный этаж. — Гибкость: Свободное назначение (офисы, магазины, услуги, шоурум). Есть место под рекламу. Возможность подвода воды. — Управление: Помещение работает по модели с основным арендатором — минимум операционной работы для вас. Что вы приобретаете: — Немедленный пассивный доход с первого дня после сделки. — Актив в локации с максимальным спросом, что гарантирует ликвидность и устойчивость бизнеса. — Экономия времени и денег: никакого ремонта, согласований и поиска арендаторов. — Потенциал роста: возможность оптимизации арендных ставок в будущем. Идеально для: Прагматичного инвестора, ищущего высокодоходный актив с понятной математикой, или для предпринимателя под собственный проект в премиальной точке. ? Дополнительно: В этом же здании доступны аналогичные помещения меньшей площади. Серьезным покупателям предоставим полный финплан, копии договоров аренды и организуем просмотр в любое время. Звоните для детального расчета и демонстрации объекта!





Move.ru - вся недвижимость России