

**Самарская область, Самара, ул.
Калинина, 34**

19 145 000 ₹

Самарская область, Самара, ул. Калинина, 34

Улица

[улица Калинина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

348 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

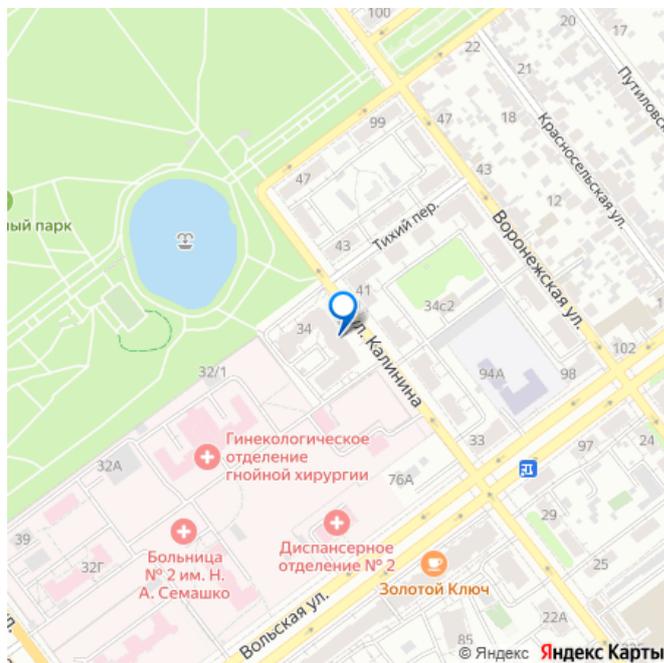
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

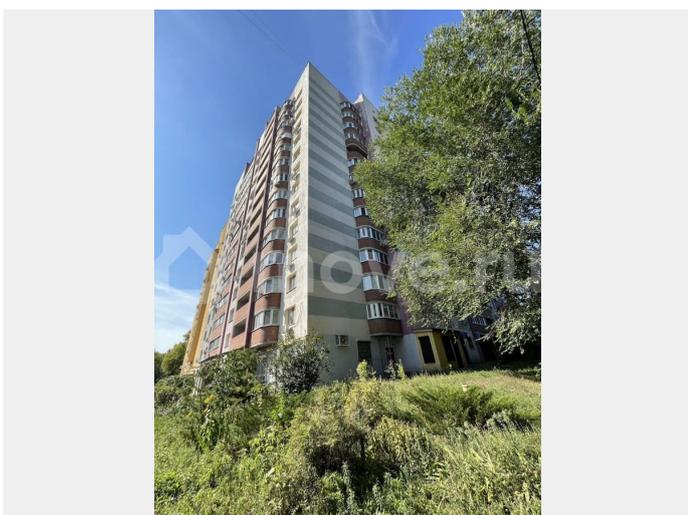
Описание

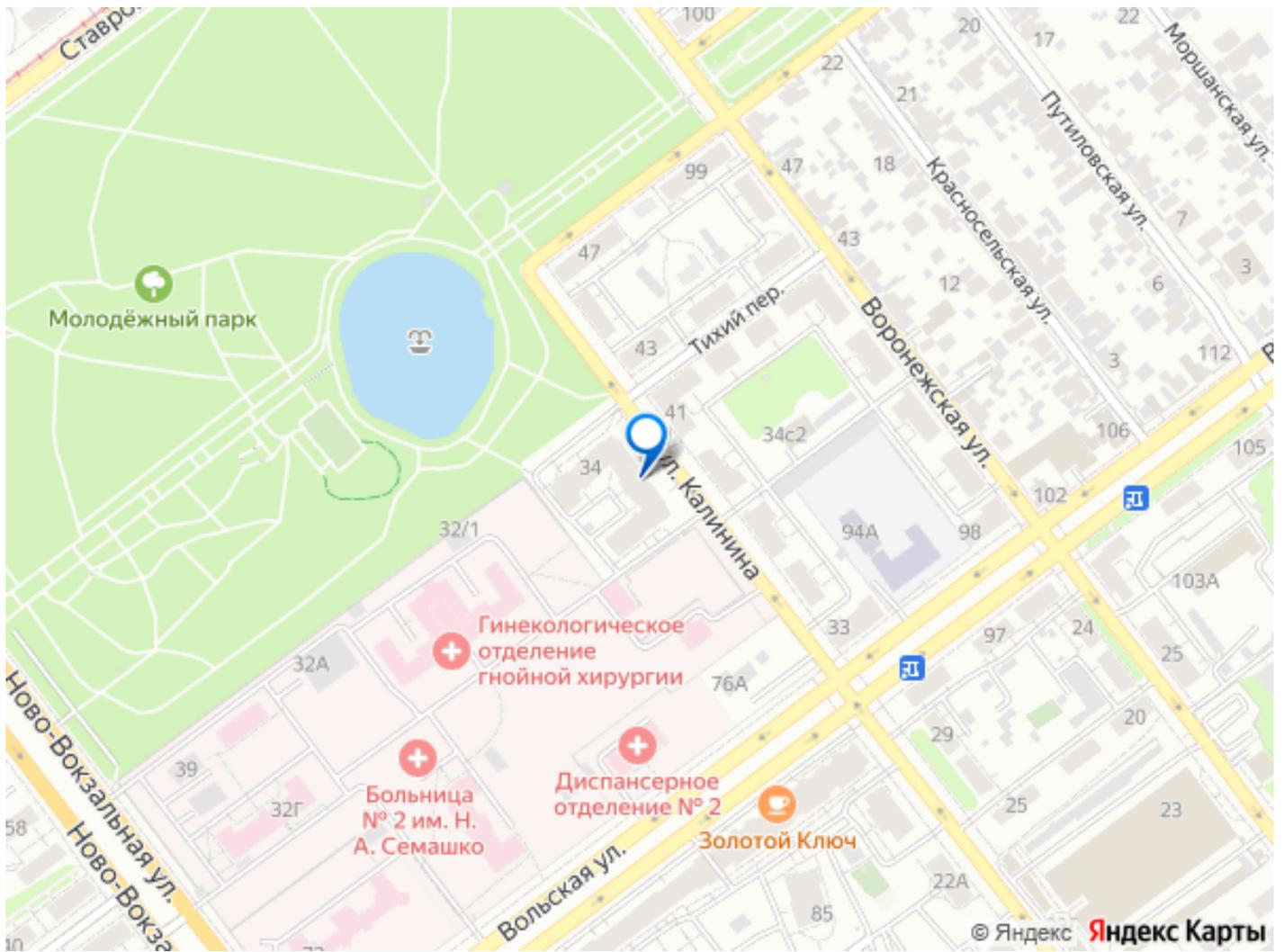
ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА В ПРЕМИУМ-ЛОКАЦИИ Пассивный доход ~200 000 руб./мес. Окупаемость ~8 лет. Цена: 19 145 000 руб. Цокольный этаж, 348 м², ул. Калинина, 34 (новая многоэтажная новостройка, 1-я линия). Инвестиционное предложение «под ключ». Вы покупаете не объект недвижимости, а стабильный финансовый актив с деньгами на счете уже сегодня. Помещение полностью подготовлено, разделено на кабинеты и укомплектовано арендаторами. Финансовая модель: — Цена объекта: 19 145 000 руб. — Чистый ежемесячный доход: ~200 000 руб.

для заметок



(от действующих арендаторов). — Расчетная окупаемость: ~8 лет — отличный показатель для готового бизнеса в премиальной локации. — Ставка аренды: Помещения сдаются за 700 руб./м² в месяц + КУ. Оплата исправно, ежемесячно. Сущность объекта: — Площадь: 348 м², цоколь с высокими потолками и отдельным входом. — Состояние: Новый евроремонт. Не требуются вложения. — Локация (главный козырь): Ул. Калинина, 34. Новая многоэтажная новостройка на первой линии. Огромный пешеходный и автомобильный трафик. — Доступ: Круглосуточный. Выход в парк с фонтаном. — Назначение: Свободное. Под торговлю, услуги, офисы, шоурумы. — Дополнительно: Место под рекламу. Санузел на этаже, возможность подвести воду. Что получает инвестор: — Немедленный cash-flow с первого месяца владения. — Актив в самой проходимой точке города с высоким спросом на аренду. — Минимум операционной работы: новый ремонт, отдельный вход, основной арендатор отвечает за суб-аренду. — Потенциал роста стоимости самой недвижимости и будущего дохода. Идеально для: Инвестора, который ценит время и ищет готовое решение с предсказуемой доходностью, без этапа ремонта и поиска арендаторов. ? Также в здании: Есть аналогичные помещения меньшей площади, при покупке всей площади сделаем скидку в размере 1 000 000 рублей. Готовы к сделке! Предоставим все документы, детализированный отчет о доходах и проведем экскурсию. Звоните, чтобы получить полный инвестиционный меморандум по объекту!





Move.ru - вся недвижимость России