

## Продажа Торговое помещение 1011.3 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**19 080 000.-**

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Адрес объекта:

Вид объекта:

Общая площадь:

Этажность дома:

Тип парковки:

Этаж:

Вход:

Тип здания:

Тип НДС:

**Продажа**

**Коммерческая недвижимость**

**Кемеровская область**

**Кемерово**

**Россия, Кемерово, Рудничный район,  
Р-255 Сибирь, 295-й километр, 1**

**Торговое помещение**

**1011.3 м<sup>2</sup>**

**1**

**На улице**

**1**

**С улицы**

**Другой**

**НДС не облагается**

## **Описание**

ПРОДАМ ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС. Торг уместен!

Кемерово, Рудничный район, трасса Р-255 Сибирь, 295-й километр, 1

Отдельно стоящее здание, действующий магазин.

Площадь 1 011 м<sup>2</sup>

Стоимость 19,08 млн. руб. УСН.

Окупаемость 8 лет (без учета индексации).

Арендатор - федеральный сетевой ритейлер Светофор.

Торговая площадь 100% сдана в аренду.

## **Экономика**

Стабильный годовой арендный поток -2,4 млн. руб.,

Долгосрочный договор на 15 лет до 2031г., с ежегодной индексацией арендной платы.

Без обременений, дебиторской задолженности и эксплуатационных проблем.

Стоимость владения оптимизирована.

## **Описание**

Дата постройки-2016 г.

1-й этаж. Второй этаж 150м<sup>2</sup> в документах не учтен.

Магазин расположен на первой линии, трассы Р-255 Сибирь, 295-й км, 1 напротив северного поста ГИБДД.

Высота потолков 6 м.

Качественная отделка помещений.

Водоснабжение, отопление, канализация автономные.

Полы бетонные.

Две зоны разгрузки/погрузки товара.

Подстанция 600кВт.

Земельный участок 7000м2 в собственности.

### **Привлекательность объекта**

Высокий автомобильный трафик с потоком 1,26 млн. а/м в год.

Удобный паркинг.

1-я линия.

Отличная видимость с трассы.

Рекламное место на фасаде.

По отзывам покупателей:

- хороший магазин на трассе, средняя оценка по данным сервиса 2 ГИС – 3,9 балла.

### **Потенциал объекта**

Готовый арендный бизнес с очень привлекательным сроком окупаемости.

Стоимость 1 кв.м. на входе 18,9 тыс. руб. Это намного ниже рынка.

Ликвидный объект с высоким потенциалом реализации по более высокой цене.



**Специалист по коммерческой  
недвижимости**

**Елшанский Аркадий**

Телефон: [79231054239](tel:79231054239)

Email: [elshanskii@novactiv.ru](mailto:elshanskii@novactiv.ru)

### **Фотографии объекта**

