

Создано: 30.09.2025 в 20:41

Обновлено: 30.01.2026 в 20:15

Республика Татарстан, Казань, улица  
Рустема Яхина, 3

**83 300 000 ₽**

Республика Татарстан, Казань, улица Рустема Яхина, 3

Округ

[Казань, Вахитовский район](#)

Улица

[улица Рустема Яхина](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

139 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 118372139 ПРОДАЕТСЯ КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ЦЕНТРЕ КАЗАНИ С ГОТОВЫМ ДОХОДОМ 486 000 ?/МЕСЯЦ! Вахитовский район, элитный ЖК, первая линия — вы покупаете не просто объект в сданном доме, а упакованный актив с мгновенной доходностью. УНИКАЛЬНОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ: Готовый пассивный доход с первого дня — федеральный арендатор готов работать по долгосрочному договору с ежегодной индексацией. Ремонт за счет арендатора — вам не нужно вкладывать ни

<https://tatarstan.move.ru/objects/9285354316>

Альтера, Альтера

**79869154958**

для заметок



копейки. Цена за м² ниже рыночной — выгоднее конкурентов на 15-20%. Растущая локация — в 2026 году откроется обновленный ЦУМ и новый бульвар, что удвоит пешеходный трафик. ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНЕЕ, ЧЕМ ЛЮБОЕ ДРУГОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ: Никто в Казани не продает помещения с таким пакетом:

1. Федеральный арендатор с историей платежей
2. Договор с индексацией + ремонт за его счет
3. Прогнозируемый рост трафика и ставок аренды

Вы получаете не «пустую коробку», а финансовый инструмент с окупаемостью от 10 и защитой от инфляции.

**ЦИФРЫ ГОВОРЯТ ЗА ВАС:** Доход: 486 000 ?/месяц

Стабильность: договор на 5+ лет с федеральной сетью

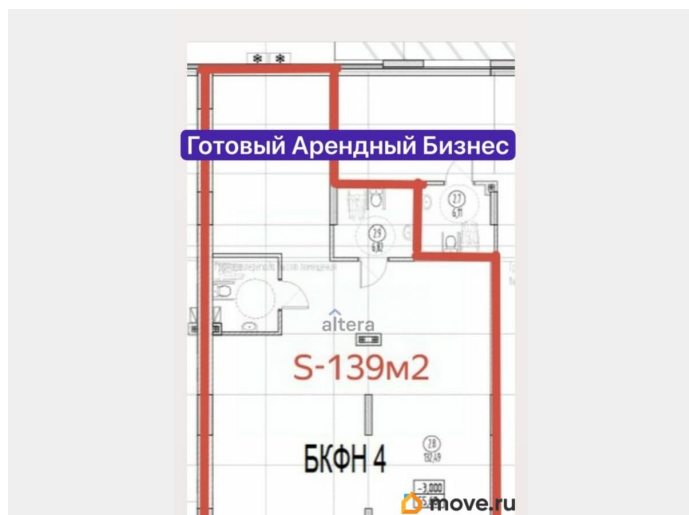
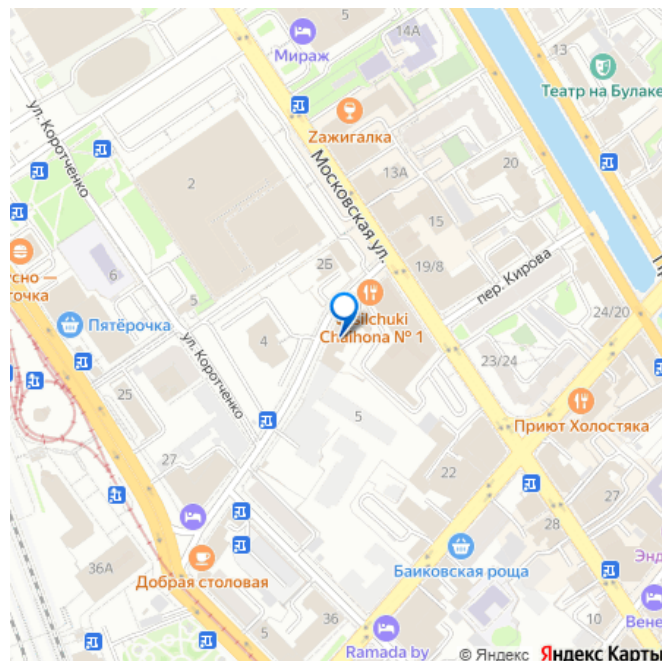
Перспективы: рост стоимости объекта на 20-30% в ближайшие 3 года • Динамичный рост ставки на аренду. В центре таких помещений не так много. НЕ ОТКЛАДЫВАЙТЕ ФИНАНСОВУЮ СВОБОДУ!

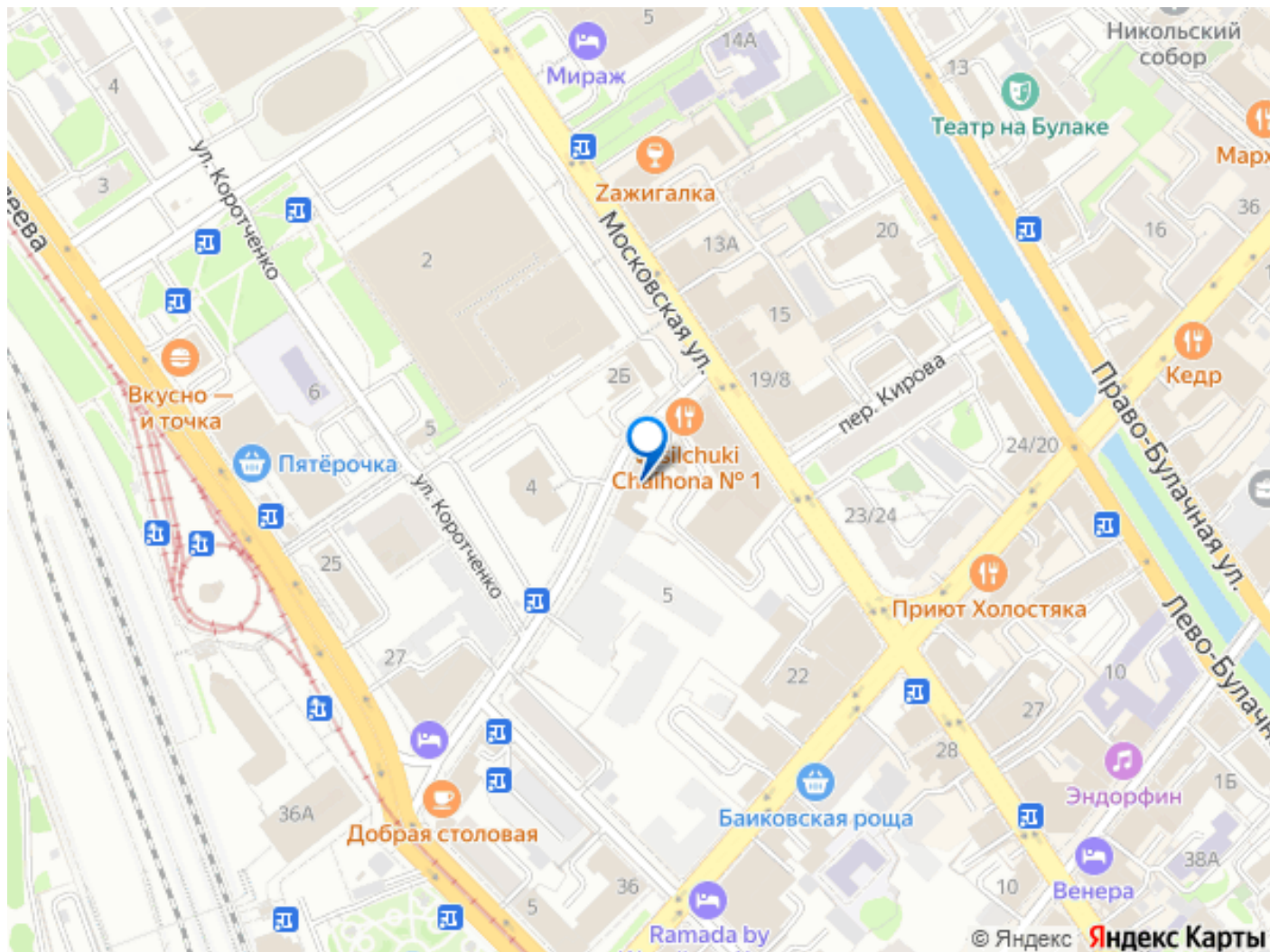
Звоните, чтобы получить: Полную финансовую модель с расчетом доходности

Договоры с арендатором

Экскурсию по помещению в удобное время • Возможна покупка в Рассрочку и в Лизинг

P.S. Такие предложения появляются 1-2 раза в год. Пока вы сомневаетесь, кто-то уже заключает сделку и начинает получать пассивный доход.





Move.ru - вся недвижимость России