

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/928535431>

6

**Альтера, Альтера**

**79869154958**

для заметок



копейки. Цена за м<sup>2</sup> 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:

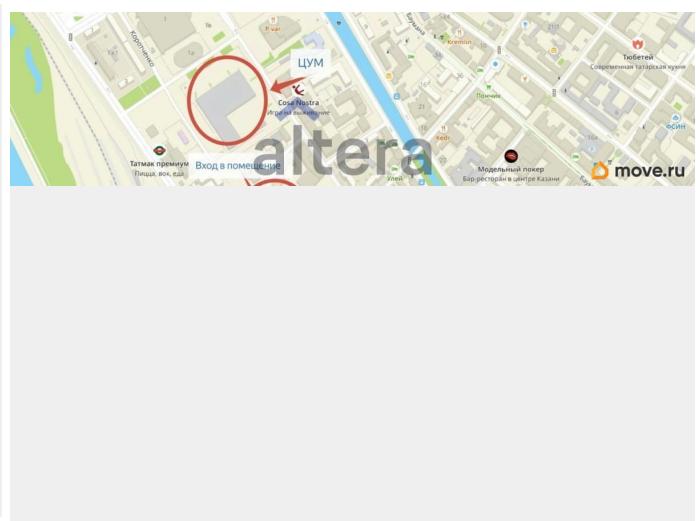
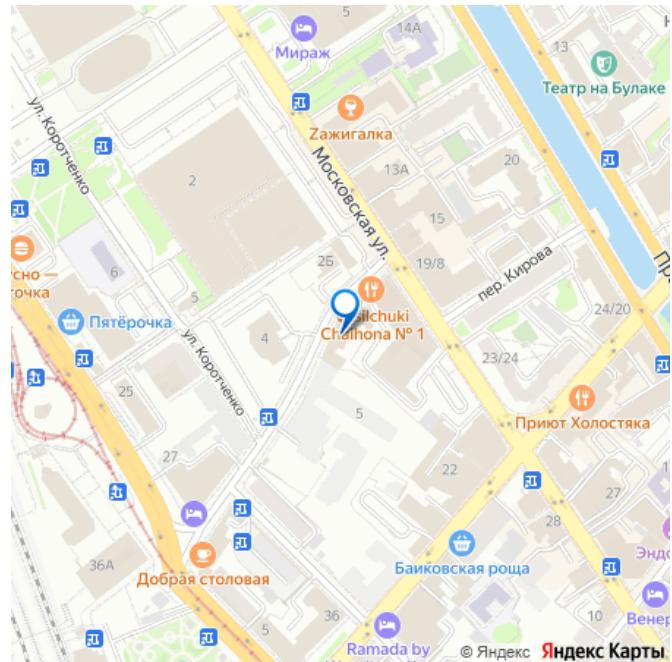
- 1.Федеральный арендатор с историей платежей
2. Договор с индексацией + ремонт за его счет
- 3.Прогнозируемый рост трафика и ставок аренды

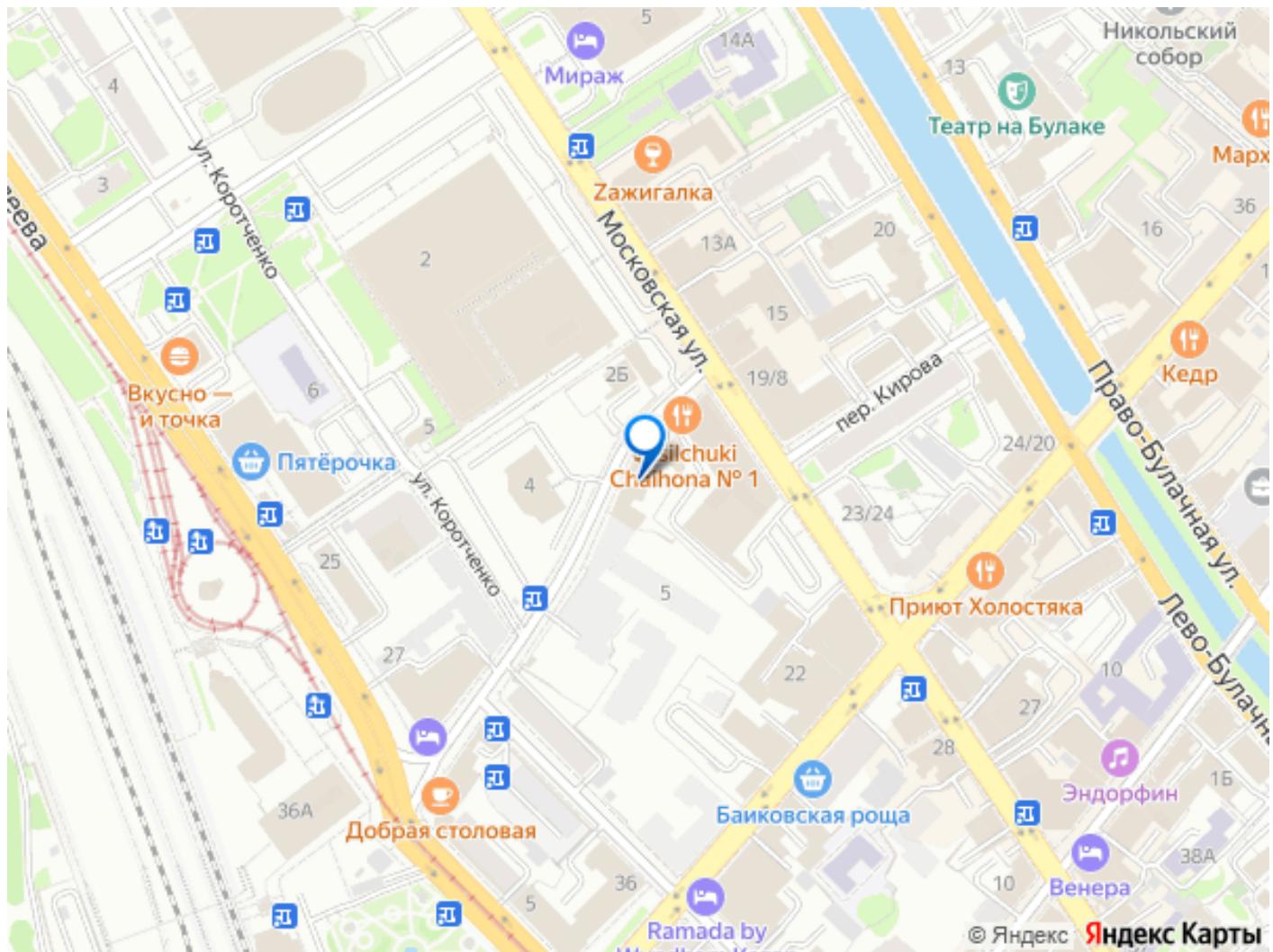
Вы получаете не «пустую коробку», а финансовый инструмент с окупаемостью от 10 и защитой от инфляции.

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 Р.С. 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