

Создано: 04.03.2026 в 09:34

Обновлено: 04.03.2026 в 09:28

Республика Татарстан, Казань, улица
Толстого, 41к2

77 700 000 ₹

Республика Татарстан, Казань, улица Толстого, 41к2

Округ

[Казань, Вахитовский район](#)

Улица

[улица Толстого](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

225 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС — полная
заполняемость, 7 арендаторов (каждый офис
с выделенным кадастровым номером) ДОХОД
675 000 ?/мес — подтвержденный арендный
поток ГАРАНТИЯ ЗАНЯТОСТИ — стабильные
арендаторы, низкая ротация СВОЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ — вы получаете
доход без головной боли ПРЕМИАЛЬНАЯ
ЛОКАЦИЯ — Вахитовский район, рядом ул.
Подлужная, ЖК Кристалл, парк Елмай
ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ Продаётся
готовый арендный бизнес (ГАБ) —

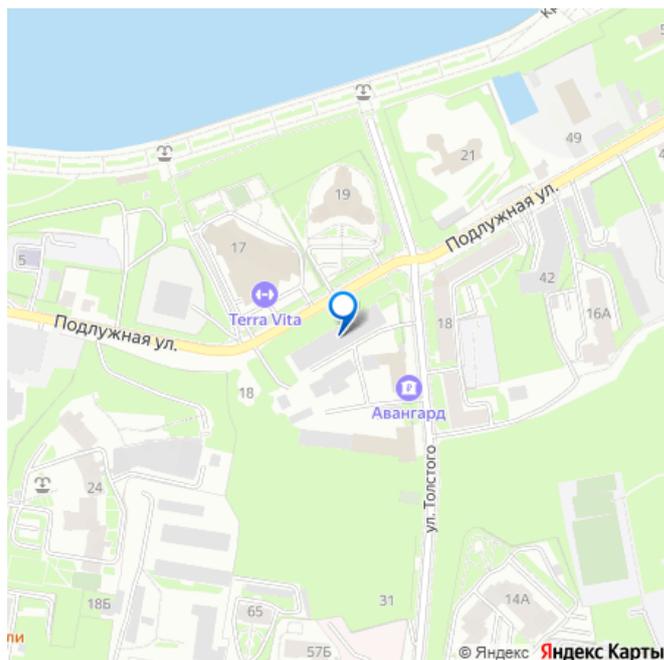
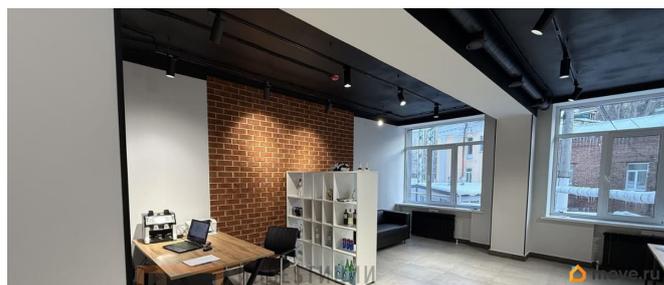
<https://tatarstan.move.ru/objects/929087715>

1

ВКВАДРАТЕ, ВКВАДРАТЕ

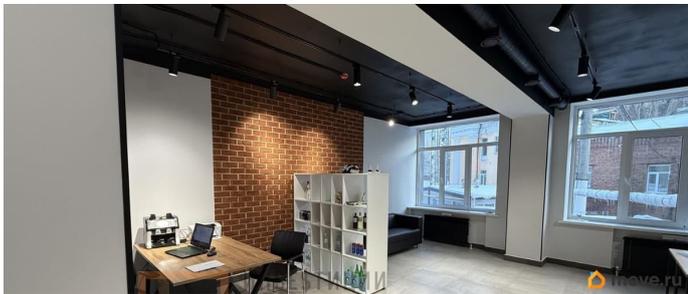
79872731965

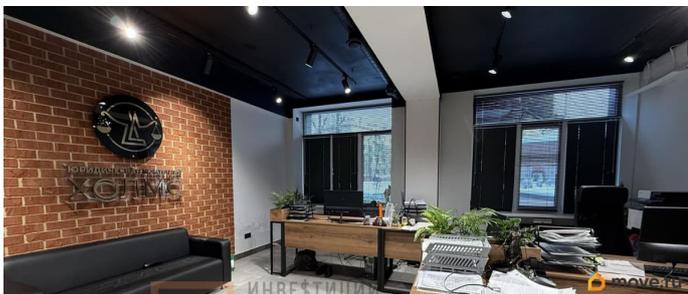
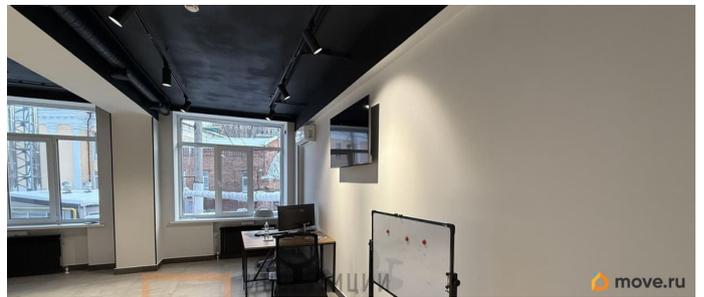
для заметок

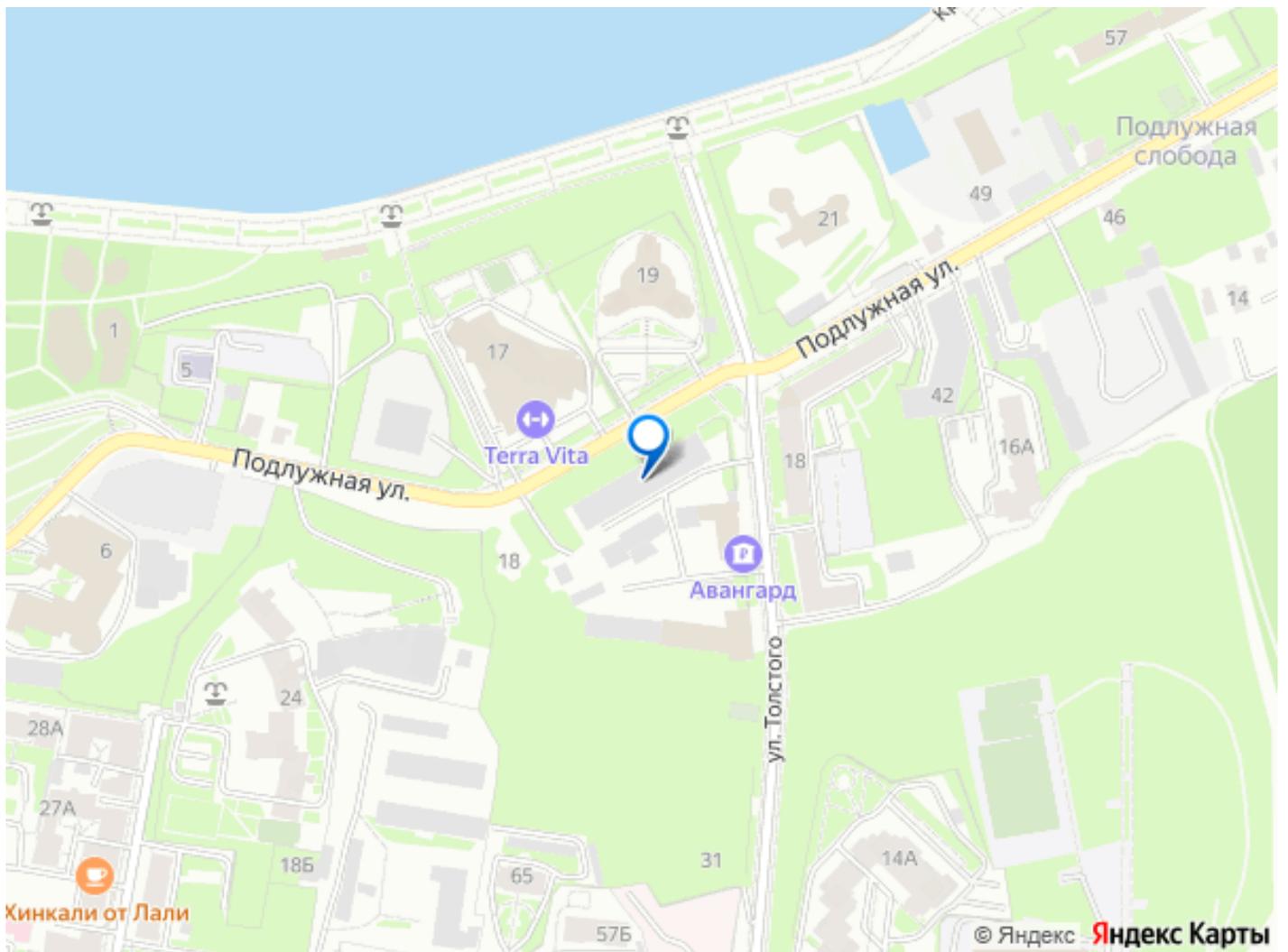


современный блок-офис площадью 225 м². Это не просто стены, а работающий актив с подтверждённой доходностью и минимальными рисками. Ключевые показатели: Цена: 77 700 000 ? Ежемесячный арендный поток: 675 000 ?. КУ оплачивают арендаторы. Окупаемость: 9,5 лет (что ниже рынка для такого качества актива) Заполняемость: 100% (исторически полная занятость, простоев не было) НАДЁЖНОСТЬ И ГАРАНТИИ Вас ждут 7 проверенных арендаторов с низкой ротацией. Среди них — IT-компании, юридическая контора, селлеры, студия красоты, продавцы авто, что гарантирует платёжеспособность и долгосрочную аренду. Мы даём гарантию, что арендатор не съедет в ближайшее время — все договоры составлены с учётом интересов собственника. Управление объектом осуществляет собственная управляющая компания — вы получаете пассивный доход, не вникая в текущие вопросы (при заключении договора на управление). О ПОМЕЩЕНИИ Офисы нового поколения — проект инвестиционно-управляющей компании Вквадрате. Всё продумано для комфортной работы и привлечения арендаторов премиум-класса. Два отдельных входа — удобно для разных компаний. Режим доступа 24/7. Высота потолков 3 м — создаёт ощущение простора. Современный ремонт, дизайнерская отделка. Кондиционер и Smart TV в общих зонах. Большие окна — много естественного света. Индивидуальные санузлы и дополнительные мокрые точки. Укомплектованная кухня для персонала — удобно для сотрудников. Выделенная линия высокоскоростного интернета с 4 тарифами (от 10 до 100 Мбит/с) — всё для бесперебойной работы. ЛОКАЦИЯ (Элитное расположение) Объект находится в сердце

Вахитовского района Казани, в паре минут езды от исторического и делового центра. Это уникальная локация: Рядом известные ЖК бизнес-класса: Кристалл, Суворовский. Соседи: кофейня Skuratov, набережная и парк Елмай — статусное окружение. Транспортная доступность: остановка в 10 минутах пешком. ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО? Полностью готовый бизнес — не нужно искать арендаторов, делать ремонт, подключать коммуникации. Стабильный денежный поток с первого дня. Профессиональное управление — УК Вквдрате уже работает, вы только получаете прибыль. Низкие риски — диверсификация по 7 арендаторам, гарантии занятости. Не упустите шанс стать владельцем успешного арендного бизнеса с гарантированным доходом! Звоните сейчас! Проконсультируем по цифрам, организуем просмотр и покажем всю финансовую модель.







Move.ru - вся недвижимость России