

Создано: 05.12.2025 в 17:53

Обновлено: 10.04.2026 в 17:58

Республика Татарстан, Казань, улица  
Адоратского, 38Д

**52 000 000 ₹**

Республика Татарстан, Казань, улица Адоратского, 38Д

Округ

[Казань, Ново-Савиновский район](#)

Улица

[улица Адоратского](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

567 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Код объекта: 1957839. Готовый арендный бизнес | Отдельно стоящее здание 567 м<sup>2</sup> | Якорный арендатор «Чижик» Выгодное инвестиционное предложение с пассивным доходом. Продаётся отдельно стоящее коммерческое здание с действующими арендаторами и долгосрочным договором аренды. Ключевые показатели Общая площадь здания — 567 м<sup>2</sup> Якорный арендатор — федеральная сеть «Чижик» Дополнительно — 3 стабильных арендатора Договор аренды на 10 лет (действует с

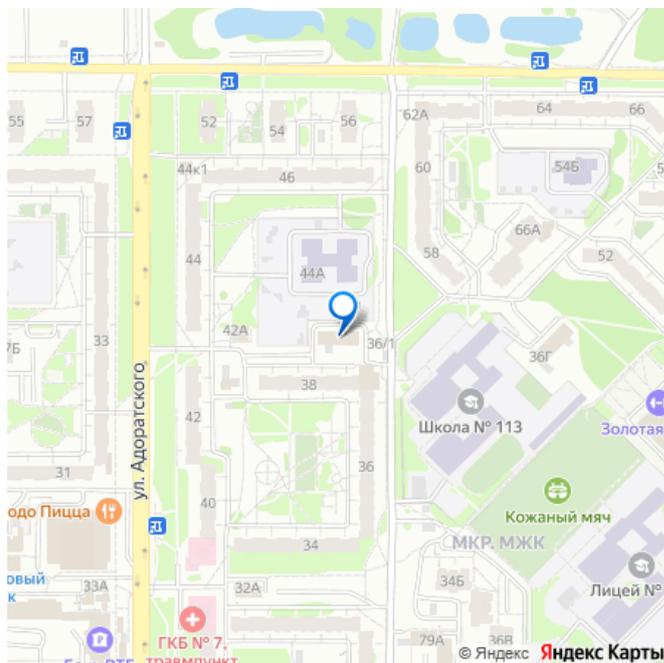
<https://tatarstan.move.ru/objects/928718984>

6

**Айрат Аскарков, Ключ**

**79872123380**

для заметок



февраля 2023 года) Общий ежемесячный арендный доход — 395 000 ? (без учёта индексации) Окупаемость — 810 лет (без индексации) Продажа без НДС Об объекте Отдельно стоящее здание Выполнен качественный ремонт Отдельный вход Все центральные коммуникации Земельный участок в собственности Локация Густонаселённый спальный район Высокий пешеходный и автомобильный трафик Стабильный спрос на аренду Отличная видимость и доступность Почему это выгодно Готовый арендный бизнес — доход с первого дня Надёжный якорный арендатор федерального уровня Минимальные операционные риски Высокая доходность и потенциал роста за счёт индексации Звоните, предоставлю подробный финансовый расчёт, условия аренды и организую просмотр

