

Создано: 25.08.2025 в 17:25

Обновлено: 31.03.2026 в 15:36

Республика Татарстан, Казань, проспект
Ибрагимова, 32а

21 850 000 ₹

Республика Татарстан, Казань, проспект Ибрагимова, 32а

Округ

[Казань, Московский район](#)

Улица

[проспект Ибрагимова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

74.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

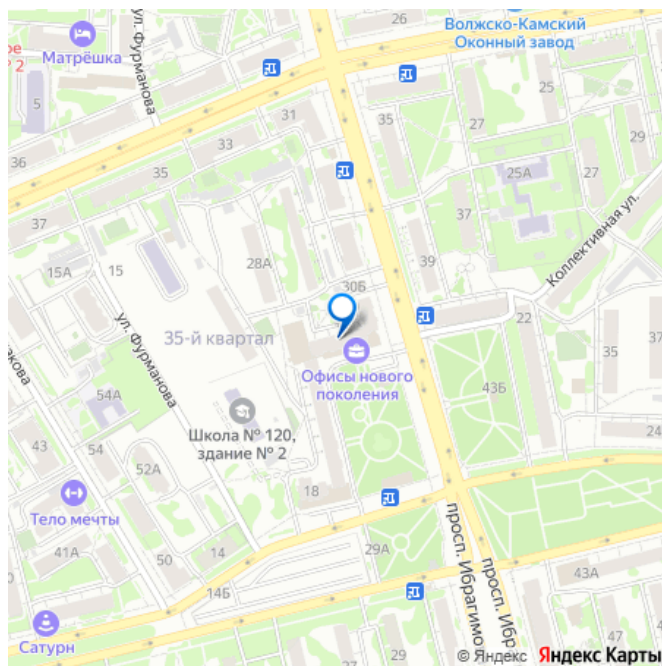
Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС — доход 185 000 ?/мес с первого дня СТИЛЬНЫЙ ЛОФТ — дизайнерский ремонт, трековый свет, Smart TV СВОЯ УК — полный пассивный доход, никакой головной боли (при заключении договора) МЕТРО РЯДОМ — станция Яшьлек в 10 минутах пешком НАДЁЖНЫЙ АРЕНДАТОР — гарантия занятости ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА - быстрый выход на сделку ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
Представляем вашему вниманию готовый арендный бизнес (ГАБ) — современный офис

<https://tatarstan.move.ru/objects/9284399140>

ВКВАДРАТЕ, ВКВАДРАТЕ
79872731965

для заметок



полезной площадью 74,2 кв.м с единственным, но очень надёжным арендатором. Это актив, который уже приносит стабильный доход и не требует вашего участия в управлении. Ключевые показатели: Ежемесячный арендный поток: 185 000 ? Годовой арендный поток: 2 220 000 ? Управление: собственная управляющая компания (вы получаете доход, не вникая в рутину) Показатели доходности указаны без учёта ежегодной индексации договора аренды (а она предусмотрена!) **НАДЁЖНОСТЬ И ГАРАНТИИ** Вас ждёт проверенный арендатор — IT-компания, которая гарантирует платёжеспособность и долгосрочную аренду. Управление объектом осуществляет собственная УК — вы получаете пассивный доход, не вникая в текущие вопросы. **О ПОМЕЩЕНИИ** Офис выполнен в стиле современного лофта и полностью готов к работе. Всё продумано для комфорта сотрудников и презентабельности для клиентов. Площадь: 74,2 кв.м (полезная, без потерь). Высота потолков 3 м — создаёт ощущение лёгкости и воздуха. Стильный дизайнерский ремонт в стиле «Лофт» — выделяется на фоне типовых офисов. Индивидуальный санузел и дополнительная мокрая точка. Кухонная зона — удобно для сотрудников. Кондиционеры + приточный клапан и принудительная вытяжка — идеальный микроклимат. Трековая система освещения — современный светодизайн. Доступ 24/7 — полная свобода для бизнеса. Смарт ТВ — можно использовать для презентаций или трансляций. Видеодомофония — безопасность и контроль доступа. Свободная парковка у фасада здания — никаких проблем с машинами сотрудников и гостей. **ЛОКАЦИЯ** Офис расположен на границе Ново-Савиновского и

Московского районов Казани — это динамично развивающаяся зона с отличной транспортной доступностью. 10 минут езды до делового и исторического центра. 10 минут пешком до станции метро Яшьлек и остановок общественного транспорта. 2 минуты до остановок наземного транспорта. Район с развитой инфраструктурой, что делает его привлекательным для сотрудников и клиентов. ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО? Полностью готовый бизнес — не нужно искать арендатора, делать ремонт, подключать коммуникации. Всё уже работает. Стабильный денежный поток с первого дня — 185 000 ? ежемесячно. Профессиональное управление — УК Вквдрате уже ведёт объект, вы только получаете прибыль. Минимальные риски — надёжный арендатор, своя УК, качественный актив. Потенциал роста — предусмотрена индексация арендной платы. Не упустите шанс стать владельцем доходной недвижимости. Инвестируйте спокойно - с нами без рисков. Звоните сейчас! Проконсультируем по цифрам, организуем просмотр и показ

