

Создано: 20.11.2025 в 19:12

Обновлено: 03.12.2025 в 11:21

Республика Татарстан, Казань, улица  
Сибирский Тракт, 78

**3 000 000 ₽**

Республика Татарстан, Казань, улица Сибирский Тракт, 78

Округ

[Казань](#), [Советский район](#)

## Офис

Общая площадь

22.8 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

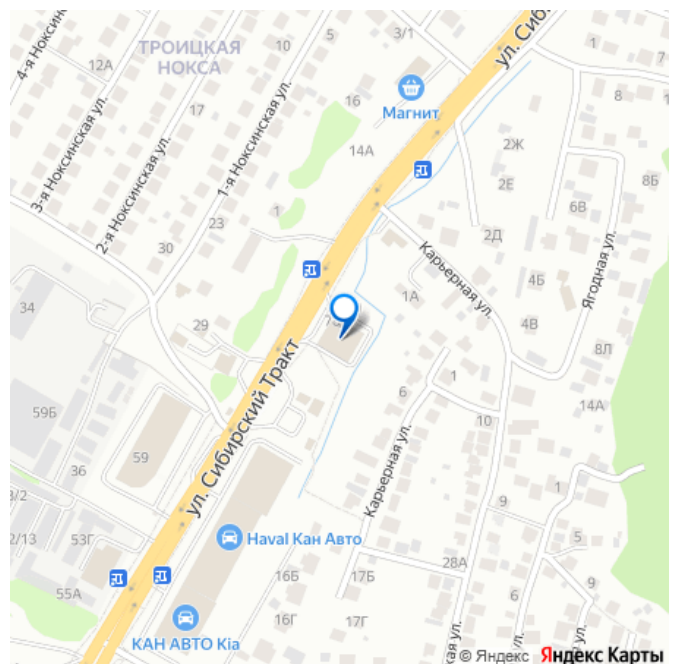
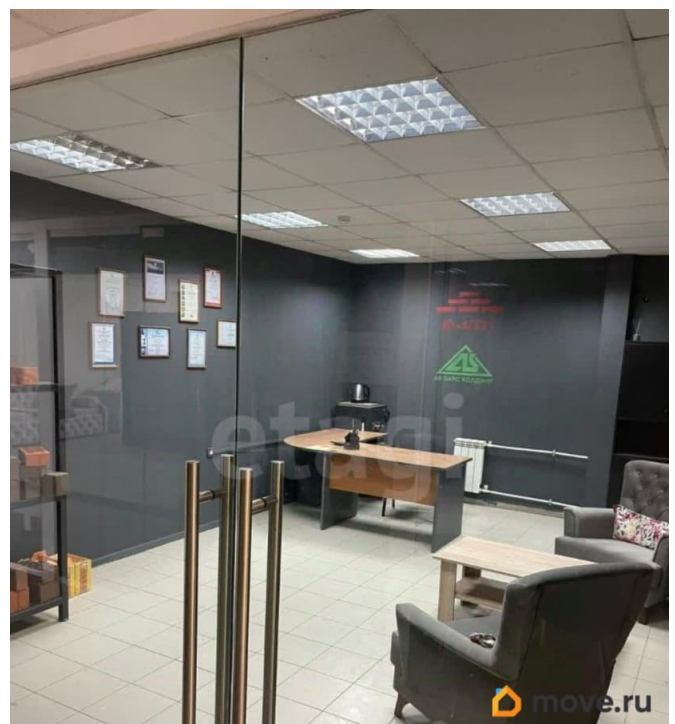
## Описание

Продается офисное помещение площадью 22,8 кв.м в торговом центре «Фортуна», представляющее собой готовый и стабильный арендный бизнес. Объект сдан в долгосрочную аренду с ежемесячным доходом 20 000 рублей плюс коммунальные платежи. Помещение имеет качественную отделку и доступ к санузлу на этаже. Ключевым преимуществом является исключительное расположение на первой линии Сибирского тракта с высокой проходимостью — мимо центра в будни проезжает более 10 000 автомобилей. ТЦ обладает собственной парковкой на 60

<https://tatarstan.move.ru/objects/9286760980>

**Наталья Сергеевна Масленникова,**  
**ЭТАЖИ КАЗАНЬ**  
**79870006837**

для заметок



машиномест, а общественный транспорт останавливается в 5 минутах ходьбы. Инфраструктура района развита: в непосредственной близости находятся автосалон «КАН Авто», автозаправка и сервисные станции. Стабильность бизнеса обеспечивают якорные арендаторы, включая магазин «Пятерочка» на первом этаже, а также давно работающие соседи — «Кирпичный двор» и стоматологический центр «Биомед». Транспортная доступность высокая: 3 км до Большого Казанского кольца и 6 км до федеральной трассы М7. Объект реализуется одним взрослым собственником. Код пользователя: 124686  
Номер в базе: 10421574

