

Создано: 04.03.2026 в 14:14

Обновлено: 26.03.2026 в 13:02

Республика Татарстан, Казань,

Бондюжская улица, 3Б

**69 000 000 ₹**

Республика Татарстан, Казань, Бондюжская улица, 3Б

Округ

[Казань, Советский район](#)

Улица

[улица Бондюжская](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

155.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Коммерческое здание в центре Казани  
Готовый арендный бизнес | Здание с арендатором | Окупаемость 12 лет | Казань  
**ДОХОДНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ С АРЕНДАТОРОМ** При текущей динамике роста арендного потока реальная окупаемость составляет около 12 лет.  
Продаётся отдельно стоящее двухэтажное здание площадью 155,6 кв.м. Формат: готовый арендный бизнес / инвестиционная недвижимость. Локация: Советский район г. Казань Район с высоким пешеходным и

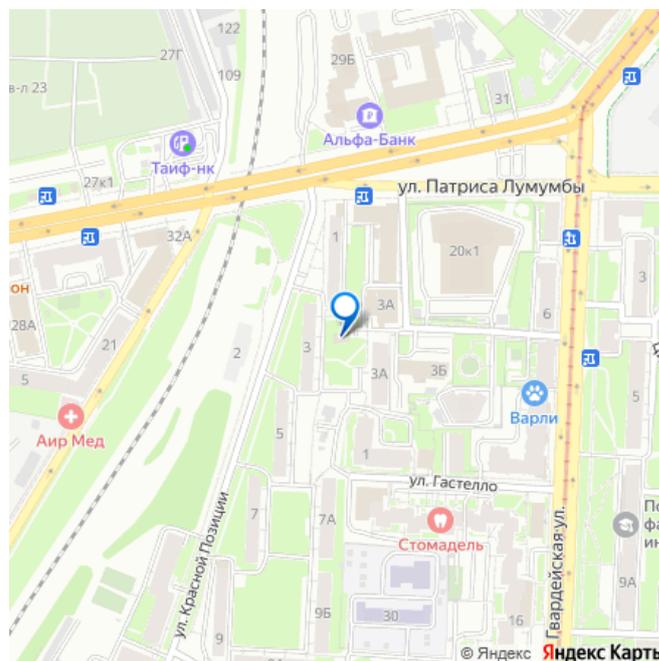
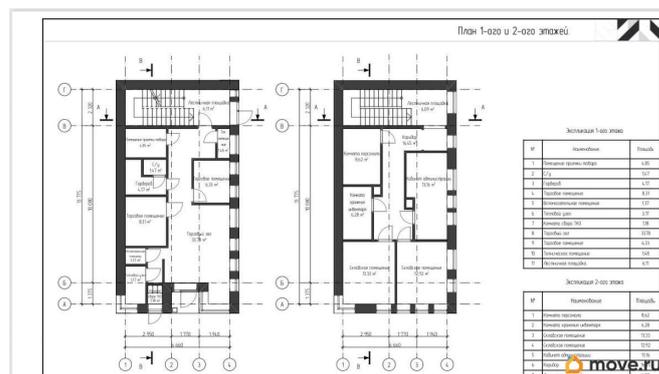
<https://tatarstan.move.ru/objects/929098352>

4

**Собственник**

**79869121823**

для заметок



автомобильным трафиком. В шаговой доступности: Korston Club Hotel Kazan Транснефть Остановки общественного транспорта Плотный жилой массив Это обеспечивает стабильный поток клиентов и ликвидность объекта. Почему объект уникален: Отдельно стоящее здание (редкий формат для района) Доход с первого дня поэтапное увеличение аренды уже согласовано Возможность пересмотра ставки по рынку с 2028 года Ликвидная деловая локация Коммерческая недвижимость такого формата в этой части города появляется на рынке крайне редко. Зафиксированный рост дохода Текущая арендная плата 300 000 ?/мес Со следующего года 330 000 ?/мес С 2028 года 390 000 ?/мес Далее ежегодная индексация +10%. Формат: помещение с арендатором, доходная недвижимость, инвестиции в коммерческую недвижимость Казани. ПРЕИМУЩЕСТВА: • Готовый арендный бизнес • Пассивный доход • Сохранение и защита капитала • Рост стоимости недвижимости • Ликвидный объект • Перспективная локация Объект не требует вложений. Построен качественно и на века. Для кого подходит • Для инвестора, формирующего портфель • Для предпринимателя, фиксирующего прибыль • Для тех, кто переводит капитал в реальные активы Недвижимость в деловой зоне вокруг Korston и Транснефти это формат, который сохраняет ликвидность даже в турбулентность. Если вы ищете коммерческую недвижимость в Казани с арендатором, помещение для инвестиций или готовый бизнес с окупаемостью - этот вариант стоит рассмотреть. Объект продаётся в связи с реинвестированием капитала в более крупный девелоперский проект. Стоимость 69 000 000 ? Обсуждение

цены возможно при предметном интересе.

