

🕒 Создано: 16.04.2025 в 12:49

🔄 Обновлено: 18.02.2026 в 18:41

Республика Татарстан, Казань, улица
Энтузиастов, 6

100 000 000 ₹

Республика Татарстан, Казань, улица Энтузиастов, 6

Округ

[Казань, Советский район](#)

Улица

[улица Энтузиастов](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1621 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

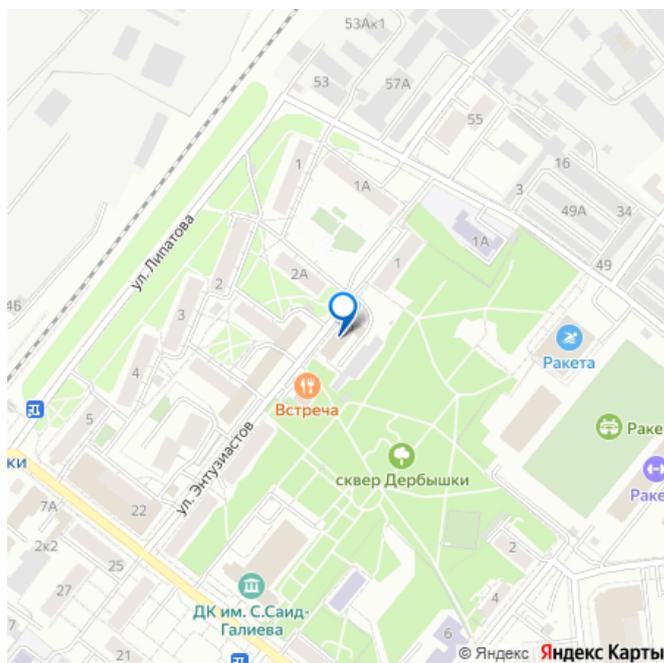
Описание

Продаётся имущественный комплекс в Казани: 2 здания + 2 участка в собственности
Готовый арендный бизнес с потенциалом роста доходности. Ключевые параметры
Формат: готовый арендный бизнес 2 здания общей площадью 1 621 м
Земля: 2 участка общей площадью 1 300 м - в собственности
Текущий доход: 6,9 млн /год Потенциал: до 13,5 млн /год
Коммуникации: все центральные
Собственник: юр. лицо (ОСНО с НДС)
Локация Более 25 000 жителей в радиусе 1,5 км, 16 многоквартирных домов.

<https://tatarstan.move.ru/objects/9290147275>

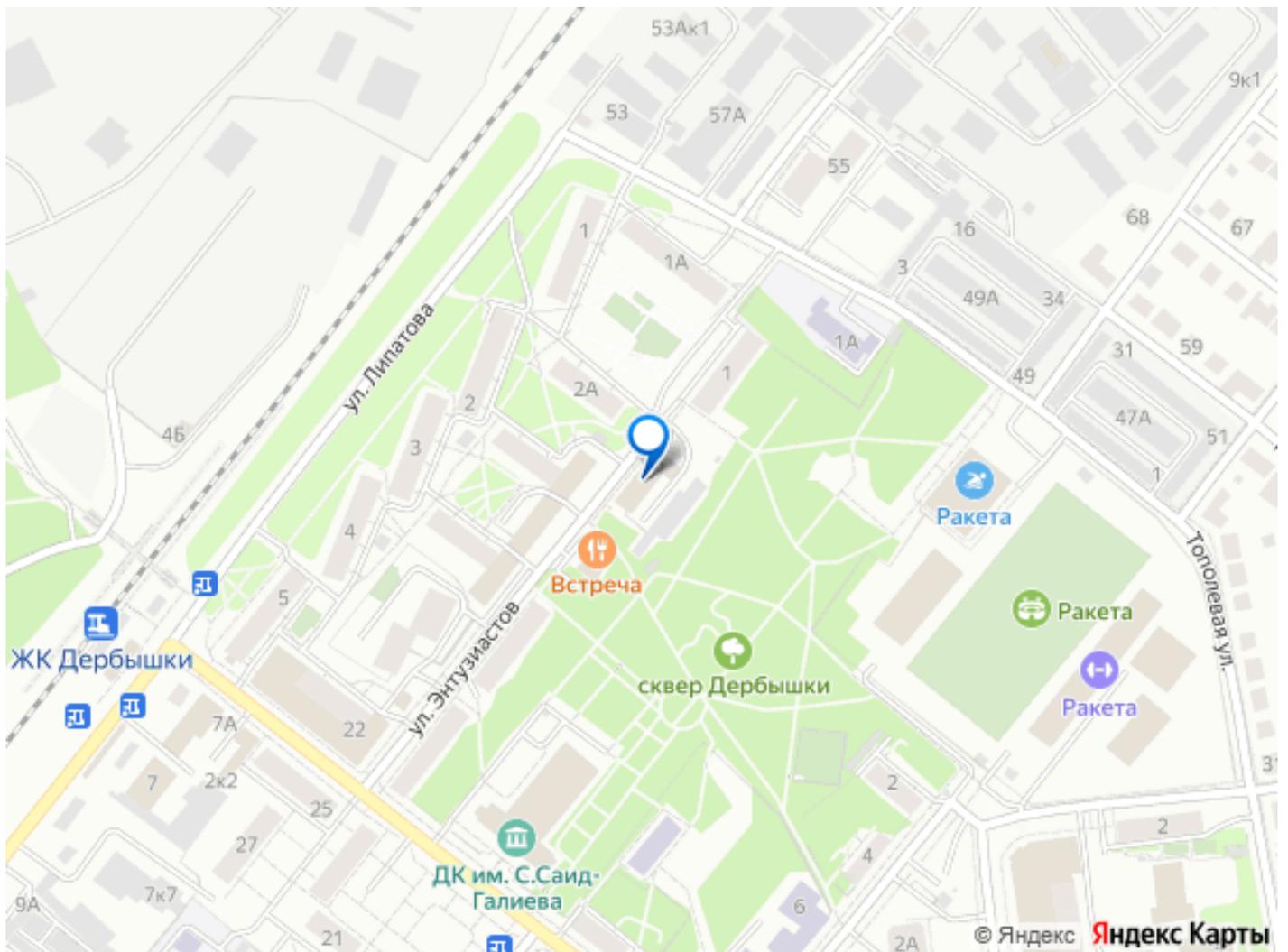
**A-DEVELOPMENT, A-DEVELOPMENT
79173908281**

для заметок



Стабильный трафик 7 дней в неделю. Ж/д станция «Дербышки» - 5 мин пешком. Рядом - полиция, скорая, спортобъекты. Объект 1 - Литер А (851 м) Участок 670 м в собственности. 1 эт. 403,9 м - супермаркет «Верный», договор до 11.2028. 2 эт. 447 м - используется собственником, возможна сдача под офисы и услуги. Потолки 1 эт. 3,7 м / 2 эт. 2,8-3,3 м. Доход 6,9 млн /год, потенциал до 9,5 млн . Объект 2 - Литер Б (770 м) Участок 630 м в собственности. 1 эт. 438 м (потолки 4,4 м, 2 ворот 22 м). Подвал 332 м (2,7 м). Коммуникации центральные. Есть «Чижик», «Светофор», автосервис, коворкинг. Потенциальный доход 4,15 млн /год. Преимущества Объекты и земля в собственности Арендатор «Верный» с долгосрочным договором Высокий трафик и жилой район Рост доходности за счёт 2-го этажа и склада Юридический статус Юр. лицо (ОСНО, НДС), документы по запросу. Стоимость Весь комплекс - 120 млн Литер А - 85 млн Литер Б - 42 млн Объект 43056-8197.





Move.ru - вся недвижимость России