

Создано: 27.11.2025 в 12:25

Обновлено: 09.02.2026 в 09:55

Республика Татарстан, Казань, улица
Рустема Яхина, 4

83 300 000 ₽

Республика Татарстан, Казань, улица Рустема Яхина, 4

Округ

[Казань, Вахитовский район](#)

Улица

[улица Рустема Яхина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

139 м²



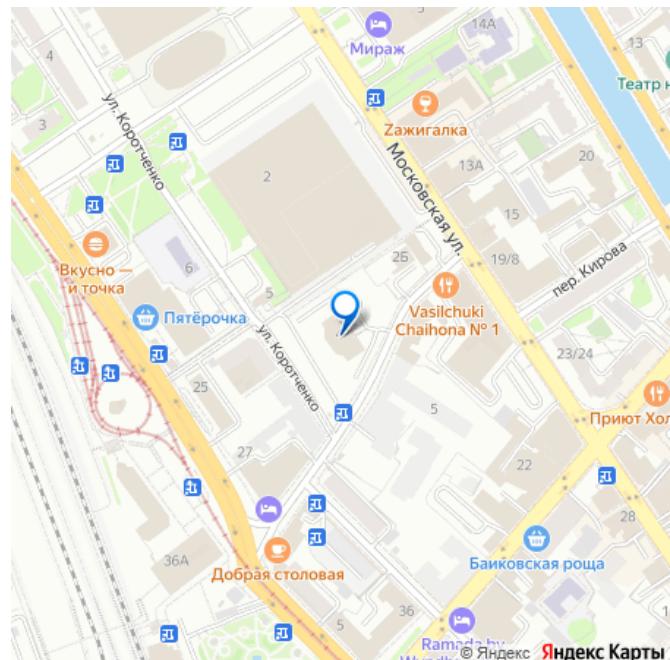
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 126897615 ПРОДАЕТСЯ ДОХОДНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ОБЪЕКТ В ЦЕНТРЕ КАЗАНИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ АРЕНДАТОРОМ! Адрес: ул. Рустема Яхина (центр города, рядом с ЦУМом) Площадь: 139 м² Цена: 83 300 000 ₽ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА: Готовый федеральный арендатор — долгосрочный договор Ставка аренды: 1-й год: 3 000 ₽/м² 417 000 ₽/месяц Со 2-го года: 3 500 ₽/м² 486 500 ₽/месяц Ежегодная индексация 10% — защита от инфляции Окупаемость: ~ 13.3 года (расчет ниже) РАСЧЁТ ДОХОДНОСТИ: •

<https://tatarstan.move.ru/objects/928697546>

2

Рафаэль Галямов, Альтера

79869154958

для заметок

Годовой доход (1-й год): 5 004 000 ? •

Годовой доход (2-й год): 5 838 000 ? •

Среднегодовая доходность: ~6% с учётом
роста аренды ПЕРСПЕКТИВЫ РОСТА: •

Реконструкция ЦУМа — увеличение
пешеходного трафика • Престижная локация
— центр города, рядом деловые и
туристические потоки • Возможность
перепродажи с премией после роста трафика

ОБЪЕКТ ПОДХОДИТ: • Для консервативных
инвесторов • Для формирования портфеля
недвижимости • Для покупки под

управляющую компанию

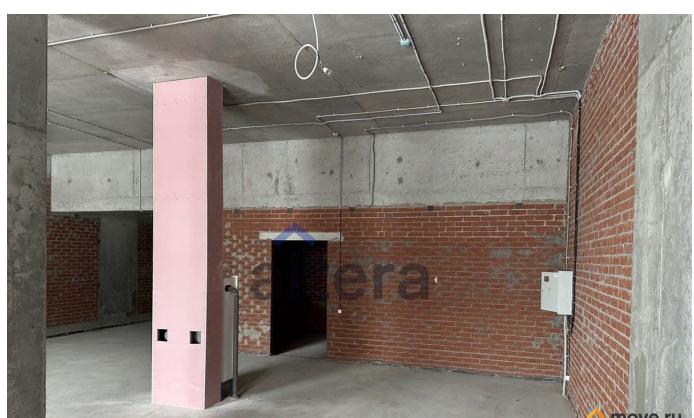
#ПродажаНедвижимости

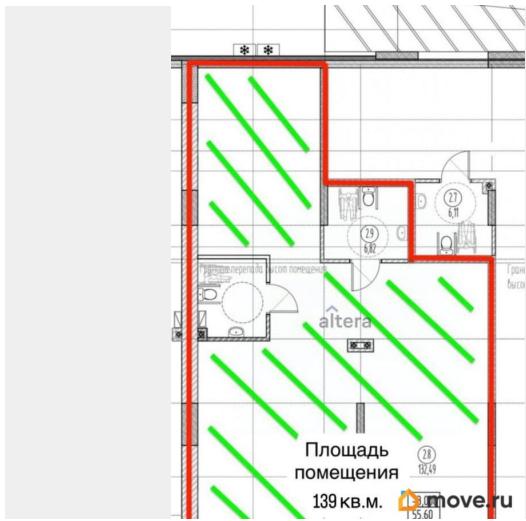
#ИнвестицииКазань

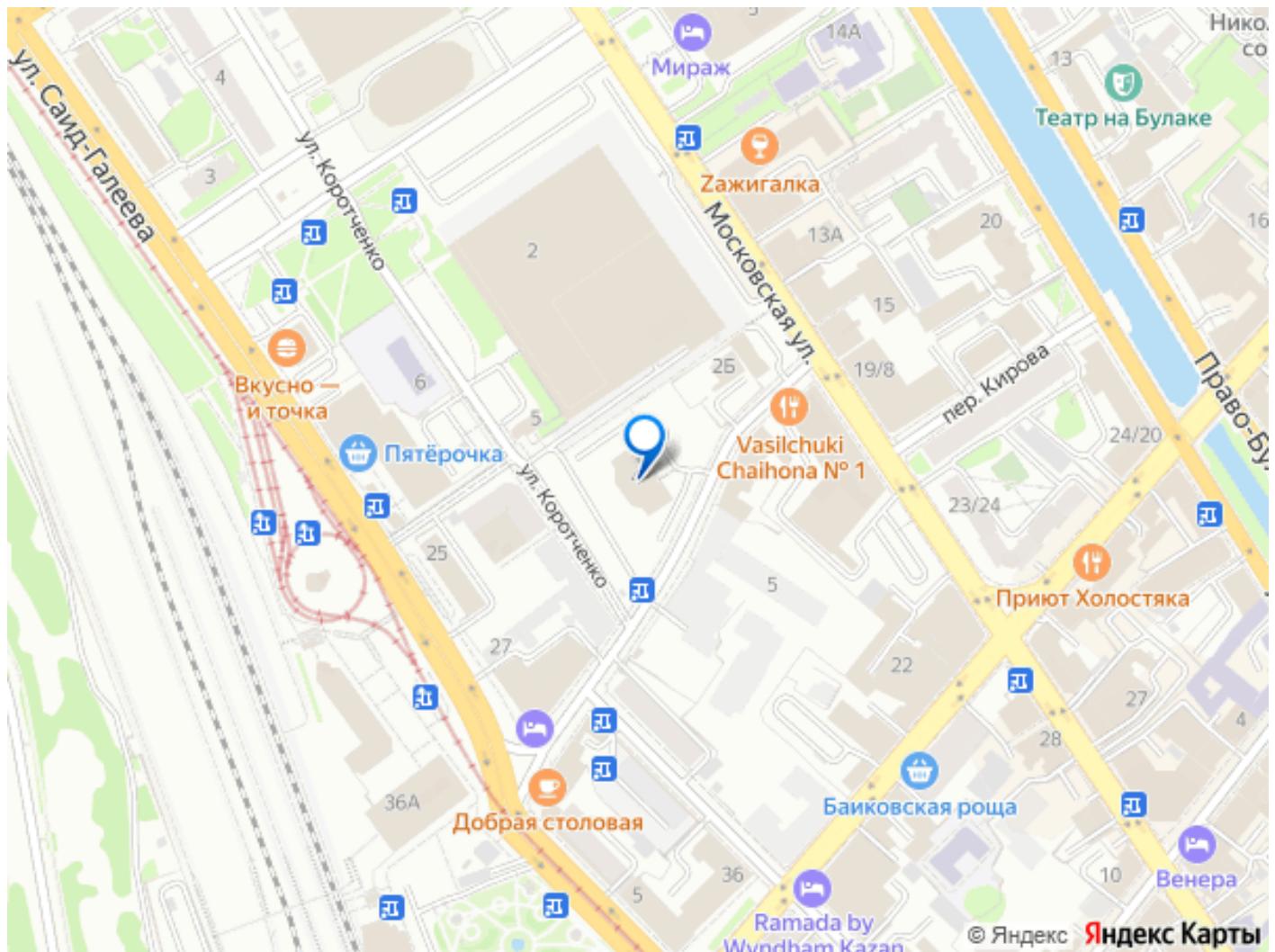
#ДоходнаяНедвижимость

#КоммерческаяНедвижимость Рассчитаем
индивидуальный инвестиционный план!

Предоставим договор аренды и финансовую
модель. Р.С. Узнайте о специальных условиях
для инвесторов при покупке до завершения
реконструкции ЦУМа!







Move.ru - вся недвижимость России